





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 estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, das entidades administradoras de mercado organizado de valores mobiliários onde os valores mobiliários da Companhia sejam admitidos à negociação e da CVM.

PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 85ª (OCTOGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

TRUE SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00
Companhia Securitizadora - CVM nº 663
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Itaim Bibi, CEP 04506-000, São Paulo/SP

no montante total de

R$180.000.000,00

(cento e oitenta milhões de reais)

Lastreados em créditos imobiliários devidos pela

TRISUL

TRISUL S.A.

CNPJ/ME nº 08.811.643/0001-27
Avenida Jaúnas, nº 70, Indianópolis, CEP 04522-020, São Paulo/SP

Código ISIN dos CRI Primeira Série: BRAPCSCRIF31
Código ISIN dos CRI Segunda Série: BRAPCSCRIF49
Classificação de risco definitivo da emissão dos CRI realizada pela S&P Global Ratings: "brAA (sf)"*

**Esta classificação foi realizada em 25 de novembro de 2022, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.*

EMISSÃO DE 180.000 (CENTO E OITENTA MIL) CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS ("**CRI**"), TODOS NOMINATIVOS, ESCRITURAIS, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA ("**OFERTA**"), DA 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 85ª (OCTOGÉSIMA QUINTA) 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**"), APROVADA COM BASE NA REUNIÃO DA DIRETORIA DA EMISSORA, REALIZADA EM 1º DE NOVEMBRO DE 2018, CUJA ATA FOI REGISTRADA PERANTE A JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO ("**JUCESP**"), EM SESSÃO DE 22 DE NOVEMBRO DE 2018, SOB O Nº 541.253 E PUBLICADA NO "ESTADO DE SÃO PAULO" NA EDIÇÃO DE 28 DE NOVEMBRO DE 2018 ("**APROVAÇÃO SOCIETÁRIA DA EMISSORA**"), PERFAZENDO, NA DATA DE EMISSÃO, QUAL SEJA, 14 DE OUTUBRO DE 2022 ("**DATA DE EMISSÃO**"), O MONTANTE TOTAL DE R$180.000.000,00 (CENTO E OITENTA MILHÕES DE REAIS), OBSERVADO QUE A EMISSORA, APÓS A CONSULTA PRÉVIA DO COORDENADOR LÍDER E DA DEVEDORA, OPTOU POR AUMENTAR A QUANTIDADE DE CRI ORIGINALMENTE OFERTADA EM 20% (VINTE POR CENTO), CORRESPONDENTE A 30.000 (TRINTA MIL) CRI, NOS TERMOS E CONFORME OS LIMITES ESTABELECIDOS NO ARTIGO 14, PARÁGRAFO 2º, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003, CONFORME ALTERADA ("**INSTRUÇÃO CVM 400**" E "**OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL**", RESPECTIVAMENTE). EM VIRTUDE DO EXERCÍCIO DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL, A OFERTA TOTALIZOU 180.000 (CENTO E OITENTA MIL) CRI, QUE FORAM ALOCADOS EM 2 (DUAS) SÉRIES DE CRI, PELO SISTEMA DE VASOS COMUNICANTES, SENDO (I) 100.470 (CEM MIL, QUATROCENTOS E SETENTA) CRI PRIMEIRA SÉRIE, E (II) 79.530 (SETENTA E NOVE MIL, QUINHENTOS E TRINTA) CRI DA SEGUNDA SÉRIE. OS CRI SERÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS POR 2 (DUAS) CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO EMITIDA PELA EMISSORA, ORIUNDOS DE DEBÊNTURES PRIVADAS EMITIDAS PELA TRISUL S.A. ("**DEBÊNTURES**" E "**TRISUL**" OU "**DEVEDORA**", RESPECTIVAMENTE), NOS TERMOS DO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM ATÉ DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TRISUL S.A.", CELEBRADO ENTRE A TRISUL E A EMISSORA EM 13 DE OUTUBRO DE 2022, CONFORME ADITADO EM 10 DE NOVEMBRO DE 2022 E 24 DE NOVEMBRO DE 2022. OBSERVADOS OS TERMOS E CONDIÇÕES DESCRITOS NA SEÇÃO "PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA", NA PÁGINA 84 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, 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$150.000.000,00 (CENTO E CINQUENTA MILHÕES DE REAIS), NO ÂMBITO DA OFERTA, SENDO QUE OS CRI OBJETO DO EXERCÍCIO TOTAL DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL FORAM COLOCADOS SOB O REGIME DE MELHORES ESFORÇOS. RESSALVADA OS EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO, A HIPÓTESE DE RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI OU DE OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DA TOTALIDADE DOS CRI (CONFORME DEFINIDO ABAIXO), OS CRI TERÃO PRAZO DE VENCIMENTO DE 1.888 (UM MIL, OITOCENTOS E OITENTA E OITO) DIAS CONTADOS DA DATA DE EMISSÃO DOS CRI, VENCENDO-SE, PORTANTO, EM 15 DE DEZEMBRO DE 2027 ("**DATA DE VENCIMENTO DOS CRI**"). O VALOR NOMINAL UNITÁRIO OU O SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI, CONFORME APLICÁVEL, SERÁ OBJETO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA PELA VARIAÇÃO DO ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR AMPLO, DESDE A DARA DE INTEGRALIZAÇÃO ATÉ A DATA DE SEU EFETIVO PAGAMENTO, SENDO O PRODUTO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI, INCORPORADO AO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI (OU AO SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI), DE ACORDO COM A FÓRMULA CONSTANTE DA SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA" NA PÁGINA 37 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR. REMUNERAÇÃO DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO OU SOBRE O SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO, INCIDIRÁ REMUNERAÇÃO CORRESPONDENTE À VARIAÇÃO ACUMULADA DE 100% (CEM POR CENTO) DA TAXA-DI, ACRESCIDA EXPONENCIALMENTE DE SOBRETAXA (SPREAD) DE 1,7000% (UM INTEIRO E SETE MIL MILÉSIMOS POR CENTO) AO ANO, BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS, DE ACORDO COM A FÓRMULA CONSTANTE DA SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA" DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, NA PÁGINA 37 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR. REMUNERAÇÃO DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO OU SOBRE O SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO DOS CRI SEGUNDA SÉRIE, CONFORME O CASO, INCIDIRÃO JUROS REMUNERATÓRIOS EQUIVALENTES A 7,8381% (SETE INTEIROS E OITO MIL TREZENTOS E OITENTA E UM MILÉSIMOS POR CENTO) AO ANO. A REMUNERAÇÃO DOS CRI SEGUNDA SÉRIE UTILIZARÁ BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS E SERÁ CALCULADA DE FORMA EXPONENCIAL E CUMULATIVA *PRO RATA TEMPORIS*, POR DIAS ÚTEIS DECORRIDOS, DE ACORDO COM A FÓRMULA CONSTANTE DA SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA" DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, NA PÁGINA 37 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR ("**REMUNERAÇÃO DOS CRI**" OU "**REMUNERAÇÃO**"). OS CRI SERÃO DEPOSITADOS, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 31, DE 20 DE MAIO DE 2021, CONFORME ALTERADA **(I)** PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA NO MERCADO PRIMÁRIO POR MEIO DO MDA, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3, SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA REALIZADA POR MEIO DA B3; E **(II)** PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, POR MEIO DO CETIP21, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3, SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA 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 OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, INCLUINDO A CONTA CENTRALIZADORA, NOS TERMOS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, NA FORMA DA LEI Nº 14.430, DE 3 DE AGOSTO DE 2022, COM A NOMEAÇÃO DA OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., COMO AGENTE FIDUCIÁRIO ("**AGENTE FIDUCIÁRIO**"). OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS OBJETOS 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 DA LEI Nº 14.430. A OFERTA SERÁ REALIZADA NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DA RESOLUÇÃO CVM Nº 60, DE 29 DE MARÇO DE 2022, CONFORME EM VIGOR. QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER. 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 PRELIMINAR, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE APLICAR SEUS RECURSOS.

O PROSPECTO PRELIMINAR ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA; DO COORDENADOR LÍDER, 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 "OS CRI PODERÃO SER OBJETO DE RESGATE ANTECIPADO, NOS TERMOS PREVISTOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O QUE PODERÁ IMPACTAR DE MANEIRA ADVERSA NA LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO", NA PÁGINA 122 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

O AVISO AO MERCADO DA OFERTA SERÁ DIVULGADO NESTA DATA.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NA PÁGINA 117 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário

COORDENADOR LÍDER

banco BV

DEVEDORA

TRISUL

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

LOBO DE RIZZO

ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

Machado 50 anos

A data deste Prospecto Preliminar é 7 de dezembro de 2022







(Está página foi intencionalmente deixada em branco)







ÍNDICE

DEFINIÇÕES 1

DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA 19

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO 22

RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 23

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO 31

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA 32

EXEMPLARES DOS PROSPECTOS 36

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA 37

Estrutura da Securitização 37
Direitos Creditórios Imobiliários 37
Fluxograma da Estrutura da Securitização 37
Fluxograma de Pagamento 38
Autorizações Societárias 44
Condições da Oferta 44
Local e Data de Emissão dos CRI 48
Valor Total da Emissão 48
Quantidade de CRI 48
Distribuição Parcial 48
Número de Séries 48
Valor Nominal Unitário dos CRI 49
Classificação de Risco 49
Garantia 49
Forma dos CRI 49
Data de Vencimento dos CRI 49
Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira 50
Atualização Monetária 50
Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA 51
Remuneração 52
Amortização dos CRI 55
Encargos Moratórios 55
Local de Pagamento 56
Prorrogação de Prazos de Pagamento 56
Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI 56
Preço de Integralização dos CRI e Forma de Integralização dos CRI 56
Procedimento de Integralização dos CRI 57
Oferta de Resgate Antecipado dos CRI 57
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 58
Valor do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 59
Resgate Antecipado Facultativo dos CRI 61
Vencimento Antecipado Automático das Debêntures 61
Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures 62
Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado dos CRI 65
Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI 66
Assembleia Especial 67
Despesas da Oferta e da Emissão e Fundo de Despesas 71
Cronograma de Etapas da Oferta 80
Público-Alvo da Oferta 81
Inadequação do Investimento 81
Publicidade 81
Informações Adicionais. 81

DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA 82







PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA 84
Plano de Distribuição 84
Oferta Não Institucional 87
Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional 89
Oferta Institucional 89
Critérios de Colocação da Oferta Institucional 91
Opção de Lote Adicional 91
Procedimento de *Bookbuilding* 91
Pessoas Vinculadas 92
Regime de Distribuição dos CRI 93
Prazo Máximo de Colocação 94
Suspensão da Oferta, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta 94

IDENTIFICAÇÃO, FUNÇÕES, CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS PARA SUBSTITUIÇÃO DAS INSTITUIÇÕES CONTRATADAS 96
Agente Fiduciário dos CRI 96
Instituição Custodiante 98
Banco Liquidante 98
Escriturador 98
Agência de Classificação de Risco 99
Contador e Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI 99
Instrumentos Derivativos 99

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA 100
Termo de Securitização 100
Escritura de Emissão 100
Escritura de Emissão de CCI 100
Contrato de Distribuição 101
Contrato de Custódia 101
Contrato de Escrituração 101
Contrato de Banco Liquidante 101

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 102
Destinação dos Recursos da Emissora 102
Destinação dos Recursos da Devedora 102

CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS 104
Número da Emissão de Debêntures 104
Número de Séries 104
Valor Total da Emissão de Debêntures 104
Quantidade de Debêntures 104
Data de Emissão das Debêntures 104
Prazo de Vigência e Data de Vencimento 104
Espécie 104
Forma e Conversibilidade 104
Vinculação à Emissão 105
Distribuição e Colocação 105
Prazo e Forma de Integralização 105
Comprovação da Titularidade 106
Amortização das Debêntures 106
Atualização Monetária das Debêntures 106
Remuneração das Debêntures 109
Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 112
Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 112
Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures 112
O pagamento das Debêntures objeto de Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures será feito mediante depósito na Conta Centralizadora. 113
Oferta de Resgate Antecipado Total 113
Repactuação Programada 113
Encargos Moratórios 113
Local de Pagamento 113







Prorrogação dos Prazos 113
Vencimento Antecipado das Debêntures 113
Procedimentos de cobrança e pagamento pelo Agente Fiduciário dos CRI e de outros prestadores de serviço em relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação 114
Possibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários ser acrescido, removido ou substituído 114
Prestação de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos 114
Procedimentos para recebimento e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários e segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários 114
Principais características da Devedora 115
Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento 115
Nível de concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários 116

FATORES DE RISCO 117
Riscos da Operação 117
Riscos dos CRI e da Oferta 120
Riscos dos Direitos Creditórios Imobiliários 123
Riscos Relacionados à Devedora 125
Riscos do Regime Fiduciário 142
Riscos Relacionados à Emissora 142
Riscos relacionados aos setores da economia 143
Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos 145

SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL 149
Visão geral do setor de securitização imobiliária 149
O Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI 149
Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização 149
Companhias Securitizadoras 150
Certificado de Recebíveis Imobiliários 150
Oferta Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários 150
Regime Fiduciário 151
Medida Provisória Nº 2.158-35/01 151

TRIBUTAÇÃO DOS CRI 152
Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil 152
Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior 153
Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio (IOF/Câmbio) 153
Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos) 153

SUMÁRIO DA EMISSORA 154
Breve Histórico da Emissora 154
Principais concorrentes 154
Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora 154
Patrimônio Líquido da Securitizadora 155
Negócios com Partes Relacionadas 155
Pendências Judiciais e Trabalhistas 155
Número total de Ofertas Públicas de emissão da Emissora 155
Relacionamento com fornecedores e clientes 155
Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros e fatores macroeconômicos que façam influência sobre os negócios da Emissora 155
Negócios, Processos produtivos, Produtos, Mercados de Atuação e Serviços Oferecidos 155
Contratos Relevantes Celebrados pela Emissora 156
Administração da Emissora 156
Conselho de Administração da Emissora 156
Diretoria 157
Cinco Principais Fatores de Risco relativos à Emissora 158

INFORMAÇÕES RELATIVAS AO COORDENADOR LÍDER 160







SUMÁRIO DA DEVEDORA 168
INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA 168
Breve Histórico 168
Estratégia de Negócios 169
Descrição sumária das atividades desenvolvidas pela Trisul e suas controladas 169
Composição acionária e diretoria 169
Banco de terrenos da companhia 170
Banco de Terrenos em Avaliação 170
Curto ciclo de desenvolvimento dos terrenos e construção dos empreendimentos 170
Desempenho operacional da Companhia 171
Business model 172
Incorporação e Construção integrados 172
Expertise da indústria 172
Produtos e serviços comercializados 172
Desempenho financeiro da Trisul 174
Medições não contábeis 176
Grau de subordinação entre as dívidas 178
Cinco principais fatores de risco da Devedora 179
Eventuais falhas e problemas na execução e atrasos no cumprimento do prazo de construção e conclusão dos empreendimentos imobiliários da Trisul, bem como empreendimentos imobiliários de sócios e parceiros, poderão diminuir sua rentabilidade, prejudicar a sua reputação, bem como sujeitar-nos a eventual imposição de indenizações e, consequentemente, afetar a Trisul adversamente. 180
O negócio da Trisul, os resultados de suas operações, bem como o valor de suas ações pode ser afetados negativamente por condições macroeconômicas, condições do mercado imobiliário e outras condições de execução dos projetos. 180
O crescimento futuro da Trisul poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou poderá não ter condições satisfatórias. 180
Parcela substancial dos recursos para financiamento dos empreendimentos residenciais populares e dos clientes da Trisul é fornecida pelas principais instituições financeiras. 181
Pelo fato de reconhecer a receita de vendas proveniente de seus empreendimentos segundo o método contábil da evolução financeira da obra, o ajuste do custo de um projeto de incorporação poderá reduzir ou eliminar a receita e o lucro anteriormente apurados. 181
CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA, CAPACIDADE DE PAGAMENTO E ÍNDICES FINANCEIROS 182
CAPITALIZAÇÃO 182
CAPACIDADE DE PAGAMENTO 182
ÍNDICES FINANCEIROS DA DEVEDORA 183
RELACIONAMENTOS 186
Entre o Coordenador Líder e a Emissora 186
Entre o Coordenador Líder e a Devedora 186
Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário dos CRI 186
Entre o Coordenador Líder e a Instituição Custodiante 187
Entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante/Escriturador 187
Entre a Emissora e a Devedora 187
Entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI 187
Entre a Emissora e a Instituição Custodiante 187
Entre a Emissora e o Banco Liquidante/Escriturador 188







ANEXOS

ANEXO I	Ata da Reunião da Diretoria da Emissora, arquivada na JUCESP e publicada em jornal de grande circulação	191
ANEXO II	Estatuto Social da Emissora	215
ANEXO III	Estatuto Social da Devedora e suas alterações posteriores	261
ANEXO IV	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Devedora, arquivada na JUCESP e publicada em jornal de grande circulação	297
ANEXO V	Escritura de Emissão de Debêntures	307
ANEXO VI	Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures	425
ANEXO VII	Segundo Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures	443
ANEXO VIII	Termo de Securitização	543
ANEXO IX	Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização	903
ANEXO X	Segundo Aditamento ao Termo de Securitização	921
ANEXO XI	Escritura de Emissão de CCI	1051
ANEXO XII	Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI	1135
ANEXO XIII	Declaração da Emissora nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400	1221
ANEXO XIV	Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400	1231
ANEXO XV	Declaração da Instituição Custodiante	1239
ANEXO XVI	Relatório Definitivo de Classificação de Risco da Agência de Classificação de Risco	1247
ANEXO XVII	Histórico de Emissões Envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17	1255
ANEXO XVIII	Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Devedora referentes aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019	1329
ANEXO XIX	Informações Trimestrais Individuais e Consolidadas da Devedora referente ao período de 3 (três) e 9 (nove) meses findos em 30 de setembro de 2022	1775
ANEXO XX	Identificação dos Empreendimentos, Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos	1907

Versão 021







DEFINIÇÕES

Neste Prospecto Preliminar, 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 Preliminar que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

"Afiliadas":	Significa, em conjunto, sociedades coligadas, controladoras e controladas, conforme previsto no Capítulo XX da Lei das Sociedades por Ações.
"Agência de Classificação de Risco":	Significa a Standard and Poor's Ratings do Brasil Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 201, 24° andar, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 02.295.585/0001-40, responsável pela classificação inicial e atualização dos relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos da seção "Classificação de Risco", na página 31 deste Prospecto Preliminar.
"Agente Fiduciário dos CRI":	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, ou qualquer outra instituição que venha a substitui-la, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRI, nomeada nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17 e conforme atribuições previstas neste Prospecto Preliminar. O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio dos(as) Srs(as). Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira, no endereço São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, CEP 04534-004, no telefone (21) 3514-0000, e no correio eletrônico: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo XVII, constante na página 301 deste Prospecto.
"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, nº 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Anexos":	Os anexos ao presente Prospecto Preliminar, cujos termos são parte integrante e complementar deste Prospecto Preliminar para todos os fins e efeitos de direito.
"Anúncio de Encerramento":	O anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, 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 pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, 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.
"Aplicações Financeiras Permitidas":	Tem o significado previsto na seção "Tributação dos CRI", na página 152 deste Prospecto Preliminar.
"Assembleia Especial" ou "Assembleia Especial dos Titulares de CRI":	A assembleia especial de titulares de CRI, na forma da seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta - Assembleia Especial", na página 67 deste Prospecto Preliminar.
"Atualização Monetária das Debêntures Segunda Série":	Tem o significado previsto na seção "Características Gerais dos Direitos Creditórios Imobiliários", na página 104 deste Prospecto Preliminar.
"Atualização Monetária dos CRI Segunda Série":	Tem o significado previsto na seção "Características Gerais dos Direitos Creditórios Imobiliários", na página 104 deste Prospecto Preliminar.
"Auditores Independentes da Devedora":	Significam a Baker Tilly e o BDO quando mencionados em conjunto.
"Auditor Independente da Emissora":	Significa o **BLB AUDITORES INDEPENDENTES,** sociedade simples, com sede na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, nº 2121, CEP 14020-260, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.096.033/0001-63, ou outro auditor independente que venha a substituí-lo na forma prevista neste Prospecto Preliminar.
"Auditor Independente do Patrimônio Separado":	Significa a **BLB AUDITORES INDEPENDENTES**, sociedade simples, com sede na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, nº 2121, CEP 14020-260, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.096.033/0001-63, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização, na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou qualquer prestador que vier substituí-lo.
"Aviso ao Mercado":	O aviso ao mercado divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400.
"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, inscrita no CNPJ/ME 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.







"Baker Tilly":	Significa a **BAKER TILLY 4PARTNERS AUDITORES INDEPENDENTES**, sociedade brasileira e firma membro da rede Baker Tilly International, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Castilho, nº 392, 4º andar, Brooklin, CEP 04568-010, inscrita no CNPJ nº 18.596.945/0001-83, na qualidade de auditor responsável pelas demonstrações financeiras da Devedora referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, de 2020 e de 2021.
"Banco Central":	Significa o Banco Central do Brasil.
"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, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.
"BDO":	Significa a **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES S.S.**, sociedade estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Consolação, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 54.276.936/0001-79, na qualidade de auditor responsável pelas informações trimestrais individuais e consolidadas da Devedora referentes ao período de 3 (três) e 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022.
"Boletim de Subscrição das Debêntures":	O boletim de subscrição das Debêntures por meio do qual a Emissora formalizará a subscrição das Debêntures.
"Brasil" ou "País":	A República Federativa do Brasil.
"CCI":	As 2 (duas) cédulas de créditos imobiliários fracionárias representativas da integralidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, emitidas pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 e na Lei 14.430, as quais se encontram descritas no Anexo I ao Termo de Securitização.
"CETIP21":	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"CMN":	O Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ/ME":	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"Código ANBIMA":	O "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", vigente nesta data, aplicável à Oferta considerando o protocolo do pedido de registro perante a CVM em 09 de setembro de 2022.
"Código Civil":	A Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código Penal":	O Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado.
"COFINS":	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.







"Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta":	O comunicado ao mercado divulgado em 11 de novembro de 2022 para abertura do prazo de desistência aos investidores.
"Comunicado ao Mercado de Correção do Cronograma":	O comunicado ao mercado divulgado em 18 de novembro de 2022 para correção do encerramento do prazo de desistência aos investidores.
"Comunicado ao Mercado de Resultado do Procedimento de *Bookbuilding*":	O Comunicado ao Mercado de Resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, divulgado nesta data;
"Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures":	Tem o significado previsto na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI":	Tem o significado previsto na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Conta Centralizadora":	A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida no Itaú Unibanco S.A. (341), sob o nº 71283-2, agência 0350, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários.
"Conta de Livre Movimentação da Devedora":	A conta corrente de titularidade da Devedora, mantida junto ao Banco Itaú, sob o nº 03733-2, agência 0910, para a qual deverão ser transferidos os recursos existentes no Fundo de Despesas após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação.
"Contador do Patrimônio Separado":	A **LINK – CONSULTORIA CONTABIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, nº 1.737, Belenzinho, CEP 03173-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, ou o prestador que vier a substitui-la.
"Contrato de Banco Liquidante":	Significa o "Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificado de Recebíveis Imobiliários sem ID", celebrado em 16 de maio de 2022, entre a Emissora e o Banco Liquidante, no âmbito da Oferta.
"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 1ª e da 2ª Séries da 85ª (octogésima quinta) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*" celebrado em 13 de outubro de 2022, entre o Coordenador Líder, a Emissora e a Devedora.
"Contrato de Escrituração":	Significa o "*Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificado de Recebíveis Imobiliários sem ID*", celebrado em 16 de maio de 2022, entre a Emissora e o Escriturador, no âmbito da Oferta.







"Controladas Relevantes":	Significa todas as controladas da Devedora relacionadas aos Empreendimentos listados no Anexo XX, na página 307 deste Prospecto, bem como as seguintes controladas da Devedora: Trisul 27 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.816.131/0001-38, Marioka Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 09.508.097/0001-12, Trisul 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 30.271.823/00001-12, Trisul 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.813.805/0001-40, Trisul Paulistânia Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 31.061.982/0001-55, Trisul 23 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.906.977/0001-69, Trisul 28 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.814.033/0001-61; Trisul 9 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 28.450.026/0001-50, Marosa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., CNPJ/ME sob o nº 18.729.613/0001-20, Trisul 19 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 50.523.014/0001-50, Daisen Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 09.257.350/0001-02, Trisul 31 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.810.193/0001-32, Trisul 26 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.819.349/0001-46, Trisul 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 29.472.469/0001-05, Trisul 22 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.811.875/0001-60 e Trisul João Moura Empreendimento Imobiliário Ltda., CNPJ/ME sob o nº 34.257.317/0001-20.
"Coordenador Líder":	**BANCO VOTORANTIM S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 59.588.111/0001-03.
"CPCs":	Significam as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
"Créditos do Patrimônio Separado dos CRI":	Significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Direitos Creditórios 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 da presente Emissão.
"CRI":	Significam os CRI Primeira Série e os CRI Segunda Série quando mencionados 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 1ª série da 85ª (octogésima quinta) emissão da Emissora.
"CRI Segunda Série":	Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 85ª (octogésima quinta) emissão da Emissora.
"CSLL":	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Amortização dos CRI":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Data de Aniversário":	Todo dia 15 (quinze) de cada mês e, caso este dia não seja Dia Útil, será considerado o dia útil imediatamente subsequente.
"Data de Emissão das CCI":	A data de emissão das CCI, qual seja, 14 de outubro de 2022.
"Data de Emissão das Debêntures":	A data de emissão das Debêntures, qual seja, 14 de outubro de 2022.
"Data de Emissão dos CRI":	A data de emissão dos CRI, qual seja, 14 de outubro de 2022.
"Data(s) de Integralização dos CRI":	A(s) data(s) em que ocorrer(em) a integralização dos CRI, à vista e em moeda corrente nacional, pelos Investidores.
"Data de Integralização das Debêntures":	A data em que ocorrer a integralização das Debêntures, à vista e em moeda corrente nacional, pela Emissora.
"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures":	Cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão.
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI":	As datas em que serão realizados os pagamentos da Remuneração dos CRI, conforme tabela descrita na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Data de Vencimento das Debêntures":	Significa a data de 13 de dezembro de 2027, ressalvadas as hipóteses de resgate e de vencimento antecipado das Debêntures.
"Data de Vencimento dos CRI":	Significa a data de 15 de dezembro de 2027, ressalvadas hipóteses de resgate e de vencimento antecipado dos CRI.
"Debêntures":	As Debêntures Primeira Série e Debêntures Segunda Série quando mencionadas em conjunto.
"Debêntures Primeira Série":	As debêntures simples, não conversíveis em ações, da primeira série, da espécie quirografária, da 9ª emissão da Devedora, emitidas para a colocação privada da Emissora, nos termos da Escritura de Emissão.
"Debêntures Segunda Série":	As debêntures simples, não conversíveis em ações, da segunda série, da espécie quirografária, da 9ª emissão da Devedora, emitidas para a colocação privada da Emissora, nos termos da Escritura de Emissão.







"Debenturista":	A Emissora, durante todo o prazo de vigência dos CRI, até a integral liquidação dos valores devidos aos Titulares de CRI, na qualidade de titular das Debêntures e dos créditos representados pelas Debêntures.
"Decreto 6.306":	O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor.
"Demonstrações Financeiras da Devedora":	Significam as demonstrações financeiras consolidadas da Devedora auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as CPCs e do IFRS, com as regras emitidas pela CVM e com a Lei das Sociedades por Ações, que no conjunto representam as práticas contábeis adotadas no Brasil.
"Demonstrações Financeiras da Emissora":	Significam as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora auditadas pelo Auditor Independente da Emissora, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as CPCs e do IFRS, com as regras emitidas pela CVM e com a Lei das Sociedades por Ações, que no conjunto representam as práticas contábeis adotadas no Brasil.
"Despesas":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Despesas Flat":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Destinação dos Recursos":	Tem o significado definido na seção "Destinação dos Recursos", na página 102 deste Prospecto Preliminar.
"Devedora":	A **TRISUL S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 2113-0, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Jaúnas, nº 70, Indianópolis, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.811.643/0001-27, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de emissora das Debêntures.
"Dia Útil" ou "Dias Úteis":	Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Direcionamento da Oferta":	Tem o significado definido na seção "Destinação dos Recursos", na página 102 deste Prospecto Preliminar.
"Direitos Creditórios Imobiliários":	Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures, cujo valor corresponde a R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), considerando o exercício da Opção de Lote Adicional, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão, 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, representado pelas CCI.
"Documentos Comprobatórios da Destinação":	Tem o significado definido na seção "Destinação dos Recursos", na página 102 deste Prospecto Preliminar.







"Documento(s) da Oferta":	Em conjunto: (i) o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo; (ii) o Aviso ao Mercado; (iii) os Comunicados ao Mercado; (iv) o Anúncio de Início; e (v) o Anúncio de Encerramento.
"Documento(s) da Operação":	Em conjunto: (i) a Escritura de Emissão; (ii) o Boletim de Subscrição das Debêntures; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) o Termo de Adesão; bem como, com relação aos documentos mencionados acima, seus respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Oferta.
"Efeito Adverso Relevante":	Significa (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (econômica, financeira, reputacional, operacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Devedora, tendo por base as Demonstrações Financeiras da Devedora; ou (ii) qualquer efeito adverso que comprometa a capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão.
"Emissão":	Significa a 85ª (octogésima quinta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, a qual é objeto do Termo de Securitização.
"Emissora" ou "Securitizadora":	Significa a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de securitizadora perante a CVM sob o nº 663, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00.
"Empreendimentos":	Os empreendimentos imobiliários listados no Anexo II do Termo de Securitização, aos quais serão destinados os recursos captados com a Oferta.
"Encargos Moratórios":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Escritura de Emissão de CCI":	O "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças", celebrado em 13 de outubro de 2022, para a emissão das CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, que serão vinculadas aos CRI, conforme aditado por meio do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI.
"Escritura de Emissão":	O "Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.", celebrado em 13 de outubro de 2022, entre a Devedora e a Emissora, registrado perante a JUCESP em 31 de outubro de 2022 sob o nº ED004902-5/000, conforme aditado por meio do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão e Segundo Aditamento à Escritura de Emissão.
"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, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI enquanto os CRI não estiverem eletronicamente custodiados na B3.







"Evento de Ausência do IPCA":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Eventos de Vencimento Antecipado":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Eventos de Vencimento Antecipado Automático":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Formulário de Referência da Devedora":	A versão 4 de 2022 do formulário de referência da Devedora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80.
"Formulário de Referência da Emissora":	A versão 7 de 2022 do formulário de referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80.
"Fundo de Despesas":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Garantia Firme":	Tem o significado definido na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 84 deste Prospecto Preliminar.
"Governo Federal" ou "Governo Brasileiro":	Significa o Governo da República Federativa do Brasil;
"IBGE":	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Índices Financeiros":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"IFRS":	O International Financial Reporting Standards (Normas Internacionais de Relatório Financeiro).
"Instituição Custodiante":	A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como custodiante de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM 32, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88.
"Instituições Participantes da Oferta":	O Coordenador Líder e os Participantes Especiais, quando mencionados em conjunto.
"Instrução CVM 400":	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 414":	A Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, revogada pela Resolução CVM 60.







"Instrução Normativa RFB 1.585":	A Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada.
"Investidor(es)":	Os investidores que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais.
"Investidores Institucionais":	Significa os investidores que sejam fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como pessoas físicas ou jurídicas que sejam considerados investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definido nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM 30.
"Investidores Não Institucionais":	Significa os investidores, pessoas físicas ou jurídicas ou clubes de investimento registrados na B3, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não estejam compreendidos na definição de Investidores Institucionais, e que formalizem Pedido de Reserva em valor igual ou inferior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais), no período de reserva junto a uma única Participante Especial, nos termos e prazos que descritos e detalhados no Contrato de Distribuição.
"IOF":	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras.
"IPCA":	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE.
"IRRF":	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPJ":	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"ISS":	O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
"JUCESP":	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Legislação Anticorrupção":	Significa qualquer dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, mas não se limitando, o Código Penal, a Lei nº 6.385, a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, a Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme regulamentada pelo Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, da OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions e o UK Bribery Act (UKBA).
"Lei 6.385":	A Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme em vigor.







"Lei 8.981":	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, 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 11.076":	A Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada pela Medida Provisória 1.103.
"Lei 12.846":	A Lei nº 12.846, de 01 de agosto de 2013, conforme regulamentada pelo Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022.
"Lei 14.430":	Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022.
"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.
"Normas Aplicáveis":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"NTN-B":	Significam as Notas do Tesouro Nacional – Série B.
"Oferta":	A oferta pública dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60, a qual (i) será destinada aos Investidores; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) dependerá de registro perante a CVM, da divulgação do Aviso ao Mercado, do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo aos Investidores.
"Oferta Institucional":	A Oferta de CRI destinada aos Investidores Institucionais.
"Oferta Não Institucional":	A Oferta de CRI destinada aos Investidores Não Institucionais.
"Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Opção de Lote Adicional":	A opção exercida pela Emissora após consulta e concordância prévia do Coordenador Líder e da Devedora, de aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada em 20% (vinte por cento), 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. Observado o Direcionamento da Oferta, os CRI oriundos da Opção de Lote Adicional foram alocados aos Investidores Institucionais e/ou aos Investidores Não Institucionais, conforme demanda apurada pelo Coordenador Líder no Procedimento de *Bookbuilding*.







"Participante(s) 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 pelo Coordenador Líder para participar do processo de distribuição dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição e de cada Termo de Adesão 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(s) de Reserva":	No âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI pôde realizar a sua reserva para subscrição dos CRI junto a um dos Participantes Especiais 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 fossem Pessoas Vinculadas. Neste sentido, foi admissível 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. Nos termos do artigo 85, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações e dos artigos 1º e 2º, da Resolução CVM 27, o Pedido de Reserva foi o documento por meio do qual o Investidor aceitou participar da Oferta, bem como subscreveu e se comprometeu a integralizar os CRI a ele alocadas. Dessa forma, a subscrição dos CRI pelos Investidores foi formalizada por meio do Pedido de Reserva e do sistema de registro da B3, sendo, portanto, dispensada a apresentação de boletim de subscrição.
"Período de Capitalização":	O período de capitalização da Remuneração dos CRI é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI e/ou na primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.
"Período de Reserva":	Tem o significado definido na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 84 deste Prospecto Preliminar.
"Pessoas Vinculadas":	Significam os Investidores que sejam: (i) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Participantes Especiais, da Emissora ou da Devedora que desempenhem atividades de intermediação







	ou de suporte operacional; (ii) agentes autônomos que prestem serviços às Participantes Especiais, à Emissora ou à Devedora; (iii) demais profissionais que mantenham, com as Participantes Especiais, a Emissora ou a Devedora, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (iv) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Participantes Especiais, da Emissora ou da Devedora; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Participantes Especiais (desde que diretamente envolvidos na Oferta), pela Emissora, pela Devedora ou por pessoas a elas vinculadas; (vi) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "i" a "iv" acima; e (vii) 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 2º, inciso XII da Resolução CVM 35.
"PIS":	A Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Plano de Distribuição":	Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual levará em consideração, exclusivamente com relação à Oferta Institucional, as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, da Devedora e da Emissora, os quais assegurarão (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta, e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares (a) deste Prospecto Preliminar, o qual incorporará por referência o Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, conforme aplicável à época, disponibilizado ao mercado, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, e (b) do Prospecto Definitivo, o qual incorporará por referência o Formulário de Referência da Emissora, a ser disponibilizado ao mercado quando da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder, observado que (1) a Oferta não contará com esforços de colocação no exterior; (2) as regras de rateio proporcional na alocação dos CRI em caso de excesso de demanda são estabelecidas nos Prospectos e no Contrato de Distribuição; e (3) no âmbito da Oferta Não Institucional, em hipótese alguma serão consideradas, na alocação dos CRI para os Investidores Não Institucionais, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder, da Devedora e da Emissora. Para mais informações acerca do Plano de Distribuição, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 84 deste Prospecto Preliminar.







"Prazo da Garantia Firme":	Tem o significado definido na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 84 deste Prospecto Preliminar.
"Preço de Integralização das Debêntures":	Significa o (i) Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série; ou (ii) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série, conforme o caso
"Preço de Integralização dos CRI":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Prestadores de Serviço":	Significa a Agência de Classificação de Risco, o Escriturador, o Agente Fiduciário, o Agente Registrador, o Banco Liquidante, a B3, a Instituição Custodiante, a Securitizadora, o Auditor do Patrimônio Separado, o Contador do Patrimônio Separado, bem como de quaisquer outros prestadores de serviços da Emissão e da Oferta, quando referidos em conjunto.
"Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão":	O "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2022, entre a Devedora e a Emissora, a ser registrado perante a JUCESP.
"Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI":	O "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças", celebrado em 24 de novembro de 2022.
"Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização":	O "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2022, entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI.
"Procedimento de *Bookbuilding*":	O procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores dos CRI, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual foram definidos, junto aos Investidores Institucionais, os seguintes pontos: (i) a existência das duas séries de CRI, e, consequentemente, a existência das duas séries das Debêntures; (ii) a quantidade de CRI alocada em cada uma das séries e, consequentemente, de Debêntures; (iii) a taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI e, consequentemente, a Remuneração das Debêntures, observadas as Taxas Teto; e (iv) o exercício total da Opção de Lote Adicional. Nos termos do artigo 23, parágrafo 1°, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidiram a fixação da taxa final da Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), conforme o caso, foram os seguintes: (i) foi estabelecida uma taxa máxima (Taxas Teto) para a Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures); (ii) no âmbito da Oferta,







	os Investidores indicaram, nas respectivas intenções de investimento e Pedidos de Reserva, conforme aplicável, a quantidade, a alocação entre as séries e um percentual mínimo de Remuneração dos CRI das respectivas séries, conforme o caso e observadas as Taxas Teto, para o qual tiveram interesse em investir nos CRI; e (iii) foram atendidos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa final definida no Procedimento de *Bookbuilding*. Como não houve excesso de demanda, todos os Pedidos de Reserva e todas as ordens de investimento dos CRI admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* ou taxa inferior não foram objeto de rateio os Investidores, pelo Coordenador Líder, de acordo com os critérios de rateio estabelecidos no Contrato de Distribuição. A taxa final de Remuneração foi obtida observando-se o montante de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), estendendo-se às Debêntures.
"Prospecto Definitivo":	O prospecto definitivo da Oferta, disponibilizado aos Investidores quando da 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.
"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) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; (iii) garantias; e (iv) ao resgate antecipado dos CRI.
"Regime Fiduciário":	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Direitos Creditórios Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Direitos Creditórios Imobiliários e da Conta Centralizadora, na forma da Lei 14.430.
"Remuneração das Debêntures":	A Remuneração das Debêntures Primeira Série e a Remuneração das Debêntures Segunda Série, quando mencionados em conjunto.
"Remuneração das Debêntures Primeira Série":	Tem o significado definido na seção "Características Gerais dos Direitos Creditórios Imobiliários", na página 104 deste Prospecto Preliminar.
"Remuneração das Debêntures Segunda Série":	Tem o significado definido na seção "Características Gerais dos Direitos Creditórios Imobiliários", na página 104 deste Prospecto Preliminar.







"Remuneração dos CRI":	A Remuneração dos CRI Primeira Série e a Remuneração dos CRI Segunda Série, quando mencionados em conjunto.
"Remuneração dos CRI Primeira Série":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Remuneração dos CRI Segunda Série":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Reorganizações Societárias Permitidas":	Significa a reorganização societária que envolva a Devedora e/ou quaisquer Controladas Relevantes: (a) em caso de incorporação (inclusive incorporação de ações), pela Devedora, de qualquer de suas sociedades controladas; (b) se realizada exclusivamente entre controladas da Devedora; (c) se não resultar em uma alteração, alienação ou transferência de Controle direto e/ou indireto da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes; ou (d) se a cisão, fusão ou incorporação da Devedora atender aos requisitos previstos no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações.
"Resgate Antecipado Facultativo":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Resgate Antecipado da Primeira Série":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Resgate Antecipado da Segunda Série":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Resgate Antecipado das Debêntures":	O Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures e o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, quando mencionados em conjunto.
"Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures":	Tem o significado definido na seção "Características Gerais dos Direitos Creditórios Imobiliários", na página 104 deste Prospecto Preliminar.
"Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Resolução CMN 4.373":	significa a Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada;
"Resolução CVM 17":	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"Resolução CVM 27":	A Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme atualmente em vigor.
"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, conforme atualmente em vigor.
"Resolução CVM 44":	A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021.







"Resolução CVM 60":	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 80":	A Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
"Resolução CVM 81":	A Resolução da CVM nº 81, de 30 de março de 2022, conforme alterada.
"Segundo Aditamento à Escritura de Emissão":	O "Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.", celebrado em 24 de novembro de 2022, entre a Devedora e a Emissora, a ser registrado perante a JUCESP.
"Segundo Aditamento ao Termo de Securitização":	O "Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.", celebrado em 24 de novembro de 2022, entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI.
"Sistema de Vasos Comunicantes":	A existência da 1ª e 2ª séries e quantidade de CRI emitida em cada série, definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*. A alocação dos CRI em séries seguiu o sistema de vasos comunicantes.
"Taxa de Administração":	A remuneração que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R$3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI.
"Taxa DI":	Variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br).
"Taxa Substitutiva":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Taxa Substitutiva das Debêntures Segunda Série":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"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 1ª e da 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.", conforme celebrados entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial.







"Termo de Securitização" ou "Termo":	O "Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.", celebrado em 13 de outubro de 2022, entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI.
"Titular(es) de CRI":	Os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI.
"Valor da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Valor do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures":	Tem o significado definido na seção "Características Gerais dos Direitos Creditórios Imobiliários", na página 104 deste Prospecto Preliminar.
"Valor do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Valor Inicial do Fundo de Despesas":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Valor Nominal Unitário":	Significa o valor nominal unitário dos CRI na Data de Emissão dos CRI, correspondente a R$1.000,00 (mil reais). O Valor Nominal Unitário poderá ser acrescido ou decrescido, conforme o caso, de ágio ou deságio, de comum acordo entre a Emissora e a Devedora, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, sendo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todos os CRI subscritos em uma mesma data.
"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série":	Tem o significado definido na seção "Características Gerais dos Direitos Creditórios Imobiliários", na página 104 deste Prospecto Preliminar.
"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
"Valor Total da Emissão":	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), considerando o exercício da Opção de Lote Adicional.

Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto Preliminar ou no Termo de Securitização, terão o significado previsto acima; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.







DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA

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 no 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 Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta no seguinte website:

- https://sistemas.cvm.gov.br/ (neste website clicar em "informações sobre companhias", buscar "True Securitizadora" no campo disponível. Em seguida clicar em "True Securitizadora S.A.", clicar em "+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA" e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 01/01/2022 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida no campo "categoria" selecionar "FRE - Formulário de Referência", e em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo formulário com a data mais recente de entrega. Na coluna "ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "salvar em pdf", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "gerar pdf" para fazer o download do Formulário de Referência).

As informações referentes aos dados gerais da Emissora, valores mobiliários, prestador de serviço de securitização de ações, diretor de relações com investidores e departamento de acionistas, podem ser encontradas no Formulário Cadastral da Emissora com data mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta no seguinte website:

- https://sistemas.cvm.gov.br/ (neste website clicar em "Informações sobre Companhias", buscar "True Securitizadora" no campo disponível. Em seguida clicar em "True Securitizadora S.A.", clicar em "+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA" e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 01/01/2022 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida no campo "categoria" selecionar "FCA - Formulário Cadastral", e em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo formulário com a data mais recente de entrega. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download do Formulário Cadastral da Emissora).

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras - DFP e as informações financeiras trimestrais - ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as IFRS, as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, e para o período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2022, podem ser encontradas no seguinte website:

- https://sistemas.cvm.gov.br/ (neste website clicar em "Informações sobre Companhias", buscar "True Securitizadora" no campo disponível. Em seguida clicar em "True Securitizadora S.A.", clicar em "+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA" e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 01/01/2022 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida no campo "categoria" selecionar o documento desejado "ITR







– Informações Trimestrais ou DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas, Fato Relevante, Comunicado ao Mercado, entre outros", e em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo documento com a data mais recente de entrega. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download).

Devedora

As informações referentes à situação financeira da Devedora 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 no Anexo III-A, ambos da Instrução CVM 400, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Devedora, 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 Devedora, e (ii) análise e comentários da administração sobre as Demonstrações Financeiras da Devedora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Devedora, que se encontra disponível para consulta no seguinte website:

- https://sistemas.cvm.gov.br/ (neste website clicar em "informações sobre companhias", buscar "Trisul" no campo disponível. Em seguida clicar em "True Securitizadora S.A.", clicar em "+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA" e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 01/01/2022 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida no campo "categoria" selecionar "FRE - Formulário de Referência", e em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo formulário com a data mais recente de entrega. Na coluna "ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "salvar em pdf", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "gerar pdf" para fazer o download do Formulário de Referência).

As informações referentes aos dados gerais da Devedora, valores mobiliários, prestador de serviço de securitização de ações, diretor de relações com investidores e departamento de acionistas, podem ser encontradas no Formulário Cadastral da Devedora com data mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta no seguinte website:

- https://sistemas.cvm.gov.br/ (neste website clicar em "Informações sobre Companhias", buscar "Trisul" no campo disponível. Em seguida clicar em "True Securitizadora S.A.", clicar em "+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA" e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 01/01/2022 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida no campo "categoria" selecionar "FCA - Formulário Cadastral", e em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo formulário com a data mais recente de entrega. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download do Formulário Cadastral da Devedora).

As informações divulgadas pela Devedora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras - DFP e as informações financeiras trimestrais - ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as IFRS, as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, e para o período de 3 (três) e 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022, podem ser encontradas no seguinte website:







- https://sistemas.cvm.gov.br/ (neste website clicar em "Informações sobre Companhias", buscar "Trisul" no campo disponível. Em seguida clicar em "True Securitizadora S.A.", clicar em "+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA" e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 01/01/2022 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida no campo "categoria" selecionar o documento desejado "ITR – Informações Trimestrais ou DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas, Fato Relevante, Comunicado ao Mercado, entre outros", e em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo documento com a data mais recente de entrega. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download), **OU** acessar https://ri.trisul-sa.com.br/, neste website, selecionar o ano que desejas consultar as informações e clicar em "Central de Resultados" e selecionar as Demonstrações Financeiras referente ao período que deseja consultar.

Os documentos incorporados por referência a este Prospecto Preliminar não foram objeto de auditoria legal e/ou análise prévia do Coordenador Líder para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre auditoria legal com relação às informações constantes dos referidos documentos.







CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto Preliminar inclui estimativas e projeções, inclusive na seção "Fatores de Risco", na página 117 e seguintes deste Prospecto Preliminar.

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 Devedora, 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 imobiliário global e nacional;

(ii) dificuldades técnicas nas suas atividades;

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

(iv) acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior e outros fatores mencionados na seção "Fatores de Risco", na página 117 e seguintes deste Prospecto Preliminar;

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

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

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

(viii) capacidade de pagamento das obrigações contraídas pela Emissora em decorrência exclusivamente referente à subscrição das Debêntures;

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

(x) outros fatores mencionados na seção "Fatores de Risco", na página 117 e seguintes deste Prospecto Preliminar 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 Preliminar.

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 Preliminar.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto Preliminar podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e desempenho da Emissora, 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

Nos termos do item 1.1 do Anexo III da Instrução CVM 400, segue abaixo breve descrição 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 Preliminar, inclusive seus Anexos e do Termo de Securitização e, em especial, a seção "Fatores de Risco", na página 117 deste Prospecto Preliminar.** Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem aos Direitos Creditórios Imobiliários, vide a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.

Securitizadora	**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, acima qualificada.
Coordenador Líder	**BANCO VOTORANTIM S.A.,** acima qualificado.
Agente Fiduciário dos CRI	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificado.
Escriturador	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., acima qualificado.
Banco Liquidante	**ITAÚ UNIBANCO S.A.**, acima qualificado.
Aprovações Societárias da Emissão	A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas mediante deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião da Diretoria da Emissora, realizada em 16 de setembro de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão de 22 de setembro de 2022, sob o n° 2.264.445/22-1, e publicada no "Gazeta de São Paulo", na edição de 27 de setembro de 2022, com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na respectiva página do referido jornal na rede mundial de computadores, onde foi providenciada a certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos nas páginas próprias emitidas por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do inciso I do artigo 62 e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, até o limite de R$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais) para Emissão, em uma ou mais séries, de certificados de recebíveis imobiliários, sendo que, até a presente data, o valor total dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Emissora, excluindo esta Oferta, é de R$44.011.086.652,25 (quarenta e quatro bilhões, onze milhões, oitenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e vinte e cinco centavos), restando ainda um montante utilizável de R$55.988.913.347,75 (cinquenta e cinco bilhões, novecentos e oitenta e oito milhões, novecentos e treze mil, trezentos e quarenta e sete reais e setenta e cinco centavos), sendo que o Valor da Emissão dos CRI se encontra dentro do limite pré-aprovado. A emissão das Debêntures foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 04 de outubro de 2022 que foi devidamente registrada perante a JUCESP em 13 de outubro de 2022, sob o n° 617.712/22-0 e publicada no jornal "O Estado de São Paulo" em 17 de outubro de 2022.
Direitos Creditórios Imobiliários	Os CRI são lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários, os quais são (i) representados pelas CCI emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a







	Instituição Custodiante, na qualidade de instituição custodiante das CCI; e (ii) oriundo das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries, para colocação privada da 9ª emissão da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão.
Códigos ISIN	CRI Primeira Série: BRAPCSCRIF31; CRI Segunda Série: BRAPCSCRIF49.
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 14 de outubro de 2022.
Distribuição Parcial	Não haverá possibilidade de distribuição parcial dos CRI.
Valor Total da Emissão	O Valor Total da Emissão é de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na Data de Emissão das CCI, considerando o exercício da Opção de Lote Adicional.
Quantidade de CRI	Foram emitidos 180.000 (cento e oitenta mil) CRI, considerando o exercício da Opção de Lote Adicional, sendo (i) 100.470 (cem mil, quatrocentos e setenta) CRI Primeira Série, e (ii) 79.530 (setenta e nove mil, quinhentos e trinta) CRI Segunda Série.
Valor Nominal Unitário	Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI. O Valor Nominal Unitário poderá ser acrescido ou decrescido, conforme o caso, de ágio ou deságio, de comum acordo entre a Securitizadora e a Devedora, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, sendo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todos os CRI subscritos em uma mesma data.
Oferta	Os CRI da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, que serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM 400.
Lastro dos CRI	Os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI emitidas pela Emissora, sob forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.
Emitente das CCI	A Emissora.
Data de Emissão das CCI	A data de emissão das CCI é 14 de outubro de 2022.
Valor Total das CCI	O valor nominal das CCI é de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais).
Forma dos CRI	Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados.
Atualização Monetária	Os CRI Primeira Série não serão objeto de atualização monetária. Os CRI Segunda Série serão atualizados monetariamente de acordo com a fórmula constante da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" deste Prospecto Preliminar, na página 37 deste Prospecto Preliminar.







Remuneração dos CRI	Primeira Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, incidirá remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa-DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 1,7000% (um inteiro e sete mil milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula constante da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" deste Prospecto Preliminar, na página 37 deste Prospecto Preliminar. Segunda Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 7,8381% (sete inteiros e oito mil trezentos e oitenta e um milésimos por cento) ao ano. A Remuneração dos CRI Segunda Série utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, de acordo com a fórmula constante da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" deste Prospecto Preliminar, na página 37 deste Prospecto Preliminar.
Data de Vencimento dos CRI	Ressalvada a hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, os CRI vencerão em 15 de dezembro de 2027, conforme previstos, respectivamente, nas seções "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" na página 37 deste Prospecto Preliminar.
Pagamento da Remuneração e da Amortização dos CRI	A Remuneração dos CRI será devida a partir da Data de Emissão dos CRI, ocorrendo o primeiro pagamento em 16 de janeiro de 2023 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito no Anexo V da Escritura de Emissão. Os pagamentos dos CRI ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou Remuneração, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado dos CRI, conforme descrito no Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora.
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI	O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI será realizado nos termos da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
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", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
Regime Fiduciário	Na forma do artigo 25 da Lei 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI incluindo a Conta Centralizadora, nos termos do Anexo VII do Termo de Securitização.
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 dos CRI	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" na página 37 deste Prospecto Preliminar, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir, imediatamente, de forma transitória, a administração do Patrimônio Separado dos CRI e convocar a Assembleia Especial de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI ou a sua administração por nova companhia securitizadora.
Preço de Integralização e Forma de Integralização	Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, em cada uma das Datas de Integralização dos CRI, caso haja mais de uma, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. 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 dos CRI será equivalente ao respectivo Valor Nominal Unitário ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI (exclusive).
Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica	Os CRI serão depositados para (a) distribuição pública 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 da 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", na página 100 deste Prospecto Preliminar. 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 84 deste Prospecto Preliminar.
Público-Alvo da Oferta	Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais.
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 Devedora e ao setor imobiliário; 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 117 e seguintes deste Prospecto Preliminar.







Destinação dos Recursos	Os recursos obtidos pela Emissora com a integralização dos CRI serão utilizados nos termos da seção "Destinação dos Recursos", na página 102 e seguintes deste Prospecto Preliminar.
Assembleia Especial	Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, observado o disposto na Cláusula 8 do Termo de Securitização. Outras informações podem ser encontradas na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.
Fatores de Risco	Os fatores de risco da Oferta encontram-se previstos na seção "Fatores de Risco", na página 117 e seguintes deste Prospecto Preliminar, 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 Especial dos Titulares de CRI.
Debêntures	Os Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam os CRI são oriundos de debêntures privadas emitidas pela Devedora.
Plano de Distribuição	Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual levará em consideração, exclusivamente com relação à Oferta Institucional, as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, da Devedora e da Emissora, os quais assegurarão (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta, e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares (a) deste Prospecto Preliminar, o qual incorporará por referência o Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, conforme aplicável à época, disponibilizado ao mercado, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, e (b) do Prospecto Definitivo, o qual incorporará por referência o Formulário de Referência da Emissora, a ser disponibilizado ao mercado quando da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder, observado que (1) a Oferta não contará com esforços de colocação no exterior; (2) as regras de rateio proporcional na alocação dos CRI em caso de excesso de demanda são estabelecidas nos Prospectos e no Contrato de Distribuição; e (3) no âmbito da Oferta Não Institucional, em hipótese alguma serão consideradas, na alocação dos CRI para os Investidores Não Institucionais, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder, da Devedora e da Emissora. Para mais informações acerca do Plano de Distribuição, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 84 deste Prospecto Preliminar.







Direcionamento da Oferta	Os CRI foram direcionados aos Investidores da Oferta da seguinte forma, prioritariamente: (i) 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), ou qualquer outro percentual, conforme definido pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, para os Investidores Não Institucionais; e (ii) 80% (oitenta por cento) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), ou qualquer outro percentual, conforme definido pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, para os Investidores Institucionais, observadas as disposições da Oferta Não Institucional e da Oferta Institucional. Para fins do cálculo da quantidade de CRI alocada aos Investidores Não Institucionais e aos Investidores Institucionais foi observado o Direcionamento da Oferta previsto no Contrato de Distribuição, considerando que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, alteraram a quantidade de CRI inicialmente destinada para os Investidores Não Institucionais, conforme Procedimento de *Bookbuilding*, a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender total ou parcialmente os Pedidos de Reserva e ordens de investimento, inclusive por meio dos CRI objeto do exercício total da Opção de Lote Adicional).
Oferta Institucional	Após o atendimento dos Pedidos de Reserva realizados no âmbito da Oferta Não Institucional, observado o Direcionamento da Oferta, os CRI remanescentes foram destinadas aos Investidores Institucionais, sejam eles considerados Pessoas Vinculadas ou não, que apresentaram: (i) Pedidos de Reserva, durante o Período de Reserva, perante uma única Instituição Participante da Oferta; ou (ii) suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, indicando as informações previstas neste Prospecto e no Contrato de Distribuição. Para mais informações sobre a Oferta Institucional, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 84 deste Prospecto Preliminar.
Critérios de Colocação da Oferta Institucional	Tendo que vista que as ordens de investimento e/ou os Pedidos de Reserva apresentadas pelos Investidores Institucionais excederam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder deu prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, melhor atendiam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Emissora e da Devedora e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, considerando também relações comerciais, de relacionamento ou estratégia, do Coordenador Líder, da Devedora e da Emissora, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa. Para mais informações sobre os critérios de colocação da Oferta Institucional, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 84 deste Prospecto Preliminar.







Oferta Não Institucional	Foi destinado mais de 20% (vinte por cento) dos CRI ofertados (considerando os CRI objeto da Opção de Lote Adicional) à colocação pública para Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta Não Institucional. Os Investidores Não Institucionais interessados em subscrever os CRI puderam preencher os Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva, sendo certo que (i) foi observado o valor máximo, individual ou agregado, de até R$1.000.000,00 (um milhão de reais), e (ii) foi considerado como Investidor Institucional qualquer investidor que formalize Pedido de Reserva em valor superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais). Os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, fossem eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, não foram considerados, no Procedimento de *Bookbuilding*, para definição da taxa final da Remuneração, e ficaram, ainda, sujeitos a um limite máximo de R$1.000.000,00 (um milhão de reais), equivalente ao valor mínimo necessário de investimentos financeiros estabelecido para a caracterização de investidor qualificado. Os Pedidos de Reserva efetuados pelos Investidores Não Institucionais são irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto neste Prospecto Preliminar, e de acordo com as condições estabelecidas neste Prospecto Preliminar. Para mais informações sobre os critérios de colocação da Oferta Não Institucional, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 84 deste Prospecto Preliminar.
Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional	A totalidade dos CRI objeto dos Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais válidos e admitidos foi superior a 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados (considerando os CRI objeto da Opção de Lote Adicional) e o Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, decidiram por alterar a quantidade das CRI inicialmente destinadas prioritariamente à Oferta Não Institucional, tendo sido integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais admitidos nos termos acima, e os CRI remanescentes foram destinados aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Em razão disso, foi realizado o rateio dos CRI proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocados aos Investidores Não Institucionais, não sendo consideradas frações de CRI, sendo certo que o eventual arredondamento foi realizado para baixo até o número inteiro. Para mais informações sobre os critérios de colocação da Oferta Não Institucional, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 84 deste Prospecto Preliminar.







Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes	As Demonstrações Financeiras da Devedora, anexas a este a este Prospecto Preliminar, foram objeto de auditoria e revisão, respectivamente, pelo Auditor Independente da Devedora. Os números e informações presentes neste Prospecto Preliminar 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 Preliminar, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.
Ausência de Opinião Legal sobre o Formulário de Referência da Emissora e o Formulário de Referência da Devedora	O Formulário de Referência da Emissora e o Formulário de Referência da Devedora não foram objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre a auditoria legal com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Oferta, os Direitos Creditórios Imobiliários e os CRI poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder, à Emissora e na sede da CVM.







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 "brAA (sf)" aos CRI, conforme cópia do relatório de classificação de risco definitivo anexa a este Prospecto, na forma do Anexo XVI. Esta classificação foi realizada em 25 de novembro de 2022, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.

A classificação de risco da Emissão e dos CRI foi realizada de forma definitiva em 25 de novembro de 2022, devendo o rating, na primeira Data de Integralização dos CRI, ser igual ou superior a classificação "AA-" ou equivalente, observado, ainda, que a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Especial, mediante notificação à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, também ao Coordenador Líder, 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: Fitch Ratings Brasil Ltda. ou Moody's América Latina Ltda., contratada pela Devedora, às suas exclusivas expensas, para ser responsável pela avaliação e monitoramento de risco dos CRI. Haverá atualização trimestral obrigatória do relatório de classificação de risco, nos termos do artigo 33, parágrafo 11 da Resolução CVM 60.

Para maiores informações a respeito da Agência de Classificação de Risco, favor consultar a seção "Classificação de Risco" na página 31 deste Prospecto Preliminar.







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

A Oferta foi estruturada e implementada pela Emissora e pelo Coordenador Líder, 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
CEP 04506-000, São Paulo/SP
At.: Sr. Arley Fonseca Custódio
Telefone: +55 (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br | juridico@truesecuritizadora.com.br
Website: https://truesecuritizadora.com.br/
Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:
https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/

Neste *website* clicar em "Selecione a pesquisa" e selecionar a opção "Por ISIN" e no campo "Pesquisar" incluir o número "BRAPCSCRIF31" ou "BRAPCSCRIF49". Clicar em "VER+" e na caixa de seleção "Documentos da Operação" selecionar último prospecto preliminar.

2. COORDENADOR LÍDER

BANCO VOTORANTIM S.A.
Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, Vila Gertrudes
CEP 04794-000, São Paulo/SP
At.: João Claudio Del Nero Frizzo / Felipe Pretz
Tel.: +55 (11) 5171-1651 / (11) 5171-3647
E-mail: joao.frizzo@bv.com.br / felipe.pretz@bv.com.br
Website: https://www.bv.com.br/

3. AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte,
CEP 04534-004, São Paulo/SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: +55 (21) 3514-0000
E-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br
Website: https://www.oliveiratrust.com.br/

4. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo/SP
At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Tel.: +55 (11) 3030-7177
E-mail: corporate@vortx.com.br;
Website: https://vortx.com.br/

5. AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO

S&P GLOBAL RATINGS
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, 24° andar, Pinheiros,
CEP 05426-100, São Paulo/SP
At.: Edgard Dias
Tel.: +55 (11) 98175-9745
E-mail: edgard.dias@spglobal.com
Website: www.spglobal.com







6. ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

MACHADO, MEYER, SENDACZ E OPICE ADVOGADOS
Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 3.200, 5° andar, Itaim Bibi
CEP 01451-000, São Paulo/SP
At.: Eduardo Castro / Gustavo Secaf Rebello
Telefone: +55 (11) 3150-7000
E-mail: eac@machadomeyer.com.br / grebello@machadomeyer.com.br
Website: www.machadomeyer.com.br

7. ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

LOBO & DE RIZZO SOCIEDADE DE ADVOGADOS
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 12º andar, Itaim Bibi
CEP 04538-132, São Paulo/SP
At.: Maria Costa Neves Machado
Tel.: +55 (11) 3702-7053
E-mail: maria.machado@ldr.com.br
Website: https://www.ldr.com.br/

8. ESCRITURADOR

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, parte, Itaim Bibi
CEP 04534-004, São Paulo/SP
At.: Douglas Callegari
Tel.: +55 (11) 2740-2596
E-mail: douglas.callegari@itau-unibanco.com.br
Website: www.itaucorretora.com.br

O Agente Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Agente Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada Titular de CRI.

9. BANCO LIQUIDANTE

ITAÚ UNIBANCO S.A.
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal,
Parque Jabaquara, CEP 04344-902, São Paulo/SP
At.: Douglas Callegari
Tel.: +55 (11) 2740-2596
E-mail: douglas.callegari@itau-unibanco.com.br
Website: www.itau.com.br

10. DEVEDORA

TRISUL S.A.
Alameda Jaúnas, nº 70, Indianópolis
CEP 04506-000, São Paulo/SP
At.: Fernando Salomão
Tel.: +55 (11) 3147-0004
E-mail: fernandosalomao@trisul-sa.com.br
Website: https://www.trisul-sa.com.br/

11. AUDITORES INDEPENDENTES DA EMISSORA

Auditor Independente da Emissora, responsável por auditar as demonstrações financeiras dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 2020:

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES

Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, Torre 4, Conjuntos 121 e 122,
Cidade Monções, CEP 04571-900, São Paulo/SP
At.: Nelson Fernandes Barreto Filho
Tel.: +55 (16) 3941-5999
E-mail: nelson.barreto@br.gt.com
Website: https://www.grantthornton.com.br/







Auditor Independente da Emissora, responsável por auditar as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 e as informações financeiras referentes aos períodos findos em 31 de março de 2022 e em 30 de junho de 2022:

BLB AUDITORES INDEPENDENTES

Av. Presidente Vargas, nº 2.121, cj. 603, Jardim América
CEP 14020-260, São Paulo/SP
At.: Rodrigo Garcia Giroldo
Tel.: +55 (11) 2306-5999 / (011) 99974-6069
E-mail: fazani@blbbrasil.com.br
Website: www.blbbrasil.com.br/

12. AUDITOR INDEPENDENTE DO PATRIMÔNIO SEPARADO

BLB AUDITORES INDEPENDENTES

Av. Presidente Vargas, nº 2.121, cj. 603, Jardim América
CEP 14020-260, São Paulo/SP
At.: Rodrigo Garcia Giroldo
Tel.: +55 (11) 2306-5999 / (011) 99974-6069
E-mail: fazani@blbbrasil.com.br
Website: www.blbbrasil.com.br/

13. AUDITORES INDEPENDENTES DA DEVEDORA

Auditor Independente da Devedora, responsável por auditar as demonstrações financeiras dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, de 2020 e de 2021:

BAKER TILLY 4PARTNERS AUDITORES INDEPENDENTES

Rua Castilho, nº 392, 4º andar, Brooklin
CEP 04568-010, São Paulo/SP
At.: Nelson Varandas dos Santos
Tel.: +55 (11) 5102-2510
E-mail: nelson.varandas@bakertllysp.com.br
Website: www.bakertilly.com.br/

Auditor Independente da Devedora, responsável por revisar as informações trimestrais individuais e consolidadas do período de 3 (três) e 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2022:

BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES S.S.
Rua Major Quedinho, nº 90, Consolação
CEP 01050-030, São Paulo/SP

At.: Julian Clemente
Tel.: +55 (11) 3848-5800
E-mail: julian.clemente@bdo.com.br
Website: www.bdobrazil.com.br

14. CONTADOR DO PATRIMÔNIO SEPARADO

LINK - CONSULTORIA CONTABIL E TRIBUTÁRIA LTDA.

Rua Siqueira Bueno, nº 1.737, Belenzinho
CEP 03173-010, São Paulo/SP
Tel.: +55 (11) 2095-3460
E-mail: linkcct@uol.com.br







Declarações para fins do artigo 56 da Instrução CVM 400

A Emissora e o Coordenador Líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400. Estas declarações de veracidade estão anexas a este Prospecto nos Anexos VIII e IX, respectivamente.

Declarações do Agente Fiduciário para fins da Resolução CVM 17

O Agente Fiduciário prestou declarações nos termos dos artigos 6 e 11, inciso V, Resolução CVM 17. Estas declarações estão anexas ao Termo de Securitização na forma do Anexo VI.







EXEMPLARES DOS PROSPECTOS

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 Preliminar nos endereços e nos websites da Emissora e do Coordenador Líder na seção "Identificação da Emissora, do Coordenador Líder, do Agente Fiduciário dos CRI, dos Assessores Jurídicos da Oferta e dos demais Prestadores de Serviço da Oferta", na página 32 deste Prospecto Preliminar, bem como nos endereços e/ou websites indicados abaixo:

- **CVM**

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 novamente 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 o código ISIN "BRAPCSCRIF31" ou "BRAPCSCRIF49", no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Prospecto Definitivo" pela coluna "Tipo", clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso ao "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 1ª e 2ª Séries da 85ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.").

- **B3**

www.b3.com.br/pt_br/ (neste website acessar o menu "Produtos e Serviços", o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados" – "Saiba mais", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo de buscar, digitar True Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 85 – Série 1 e 2". Posteriormente clicar em "Informações Relevantes", selecionar ano da emissão da oferta e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download do "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 1ª e 2ª Séries da 85ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.")

- **EMISSORA**

https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/ (neste website clicar em "Selecione a pesquisa" e selecionar a opção "Por ISIN" e no campo "Pesquisar" incluir o número "BRAPCSCRIF31" ou "BRAPCSCRIF49" e dar o comando "enter" no teclado. Clicar em "VER+" e na caixa de seleção "Documentos da Operação" selecionar último prospecto preliminar).

- **COORDENADOR LÍDER**

https://www.bv.com.br/institucional/ofertas-publicas (neste website, clicar em "Ofertas em andamento", buscar "Prospecto Preliminar – CRI Trisul – Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Duas Séries, da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão da True Securitizadora S.A.", e, em seguida, clicar em "Abrir arquivo").







INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA

Estrutura da Securitização

Os certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras reguladas pela Lei 14.430 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.

Direitos Creditórios Imobiliários

Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora captará recursos, por meio da emissão de Debêntures, representativa dos Direitos Creditórios Imobiliários, que contam com as características descritas na seção "Características Gerais dos Direitos Creditórios Imobiliários", na página 104 deste Prospecto Preliminar.

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.

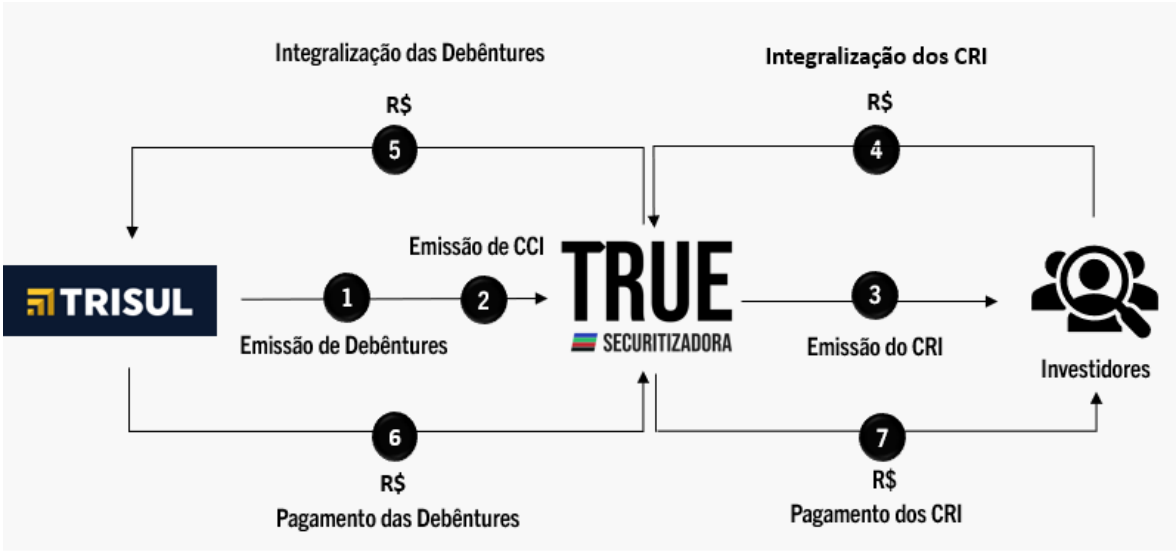
Na Data da Emissão, o Valor Total da Emissão corresponde ao montante de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada foi aumentada em 20% (vinte por cento) mediante o exercício da Opção de Lote Adicional.

O valor dos Direitos Creditórios Imobiliários, na Data de Emissão dos CRI, é de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), tendo em vista que foram emitidas 180.000 (cento e oitenta mil) 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.

Até a quitação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios Imobiliários vinculados 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 dos Direitos Creditórios Imobiliários, por meio da emissão dos CRI:









Onde:

1) A Devedora celebrou com a Emissora a Escritura de Emissão, a qual prevê a emissão das Debêntures, a serem subscritas de forma privada pela Emissora;

2) Por meio da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora, na qualidade de detentora dos Direitos Creditórios Imobiliários, e a Instituição Custodiante, a Emissora emitirá as CCI fracionárias, para representar os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Lei 10.931, de acordo com as condições ali previstas;

3) Após a subscrição e efetiva integralização das Debêntures pela Emissora, esta, por sua vez, vinculará a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, por meio do Termo de Securitização, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60. A Emissora emitirá os CRI com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários, os quais serão distribuídos pelo Coordenador Líder aos Investidores, em regime de garantia firme de colocação;

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

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

Fluxograma de Pagamento

Debêntures:

Debênture (1ª série)				
Nº de ordem	**Data de Pagamento (Lastro)**	**Juros**	**Amortização**	**Taxa de Amortização ("Tai")**
0				
1	11/11/22	Não	Não	0,0000%
2	13/12/22	Não	Não	0,0000%
3	12/01/23	Sim	Não	0,0000%
4	13/02/23	Sim	Não	0,0000%
5	13/03/23	Sim	Não	0,0000%
6	13/04/23	Sim	Não	0,0000%
7	11/05/23	Sim	Não	0,0000%
8	13/06/23	Sim	Não	0,0000%
9	13/07/23	Sim	Não	0,0000%
10	11/08/23	Sim	Não	0,0000%
11	13/09/23	Sim	Não	0,0000%
12	11/10/23	Sim	Não	0,0000%
13	13/11/23	Sim	Não	0,0000%
14	13/12/23	Sim	Não	0,0000%
15	11/01/24	Sim	Não	0,0000%
16	09/02/24	Sim	Não	0,0000%
17	13/03/24	Sim	Não	0,0000%
18	11/04/24	Sim	Não	0,0000%







19	13/05/24	Sim	Não	0,0000%
20	13/06/24	Sim	Não	0,0000%
21	11/07/24	Sim	Não	0,0000%
22	13/08/24	Sim	Não	0,0000%
23	12/09/24	Sim	Não	0,0000%
24	11/10/24	Sim	Não	0,0000%
25	13/11/24	Sim	Não	0,0000%
26	12/12/24	Sim	Não	0,0000%
27	13/01/25	Sim	Não	0,0000%
28	13/02/25	Sim	Não	0,0000%
29	13/03/25	Sim	Não	0,0000%
30	11/04/25	Sim	Não	0,0000%
31	13/05/25	Sim	Não	0,0000%
32	12/06/25	Sim	Não	0,0000%
33	11/07/25	Sim	Não	0,0000%
34	13/08/25	Sim	Não	0,0000%
35	11/09/25	Sim	Não	0,0000%
36	13/10/25	Sim	Não	0,0000%
37	13/11/25	Sim	Não	0,0000%
38	11/12/25	Sim	Sim	20,0000%
39	13/01/26	Sim	Não	0,0000%
40	12/02/26	Sim	Não	0,0000%
41	12/03/26	Sim	Não	0,0000%
42	13/04/26	Sim	Não	0,0000%
43	13/05/26	Sim	Não	0,0000%
44	11/06/26	Sim	Sim	25,0000%
45	13/07/26	Sim	Não	0,0000%
46	13/08/26	Sim	Não	0,0000%
47	11/09/26	Sim	Não	0,0000%
48	13/10/26	Sim	Não	0,0000%
49	12/11/26	Sim	Não	0,0000%
50	11/12/26	Sim	Sim	33,3333%
51	13/01/27	Sim	Não	0,0000%
52	11/02/27	Sim	Não	0,0000%
53	11/03/27	Sim	Não	0,0000%
54	13/04/27	Sim	Não	0,0000%
55	13/05/27	Sim	Não	0,0000%
56	11/06/27	Sim	Sim	50,0000%
57	13/07/27	Sim	Não	0,0000%
58	12/08/27	Sim	Não	0,0000%
59	13/09/27	Sim	Não	0,0000%
60	13/10/27	Sim	Não	0,0000%
61	11/11/27	Sim	Não	0,0000%
62	13/12/27	Sim	Sim	100,0000%







Debênture (2ª série)				
Nº de ordem	**Data de Pagamento (Lastro)**	**Juros**	**Amortização**	**Taxa de Amortização ("Tai")**
0				
1	11/11/22	Não	Não	0,0000%
2	13/12/22	Não	Não	0,0000%
3	12/01/23	Sim	Não	0,0000%
4	13/02/23	Sim	Não	0,0000%
5	13/03/23	Sim	Não	0,0000%
6	13/04/23	Sim	Não	0,0000%
7	11/05/23	Sim	Não	0,0000%
8	13/06/23	Sim	Não	0,0000%
9	13/07/23	Sim	Não	0,0000%
10	11/08/23	Sim	Não	0,0000%
11	13/09/23	Sim	Não	0,0000%
12	11/10/23	Sim	Não	0,0000%
13	13/11/23	Sim	Não	0,0000%
14	13/12/23	Sim	Não	0,0000%
15	11/01/24	Sim	Não	0,0000%
16	09/02/24	Sim	Não	0,0000%
17	13/03/24	Sim	Não	0,0000%
18	11/04/24	Sim	Não	0,0000%
19	13/05/24	Sim	Não	0,0000%
20	13/06/24	Sim	Não	0,0000%
21	11/07/24	Sim	Não	0,0000%
22	13/08/24	Sim	Não	0,0000%
23	12/09/24	Sim	Não	0,0000%
24	11/10/24	Sim	Não	0,0000%
25	13/11/24	Sim	Não	0,0000%
26	12/12/24	Sim	Não	0,0000%
27	13/01/25	Sim	Não	0,0000%
28	13/02/25	Sim	Não	0,0000%
29	13/03/25	Sim	Não	0,0000%
30	11/04/25	Sim	Não	0,0000%
31	13/05/25	Sim	Não	0,0000%
32	12/06/25	Sim	Não	0,0000%
33	11/07/25	Sim	Não	0,0000%
34	13/08/25	Sim	Não	0,0000%
35	11/09/25	Sim	Não	0,0000%
36	13/10/25	Sim	Não	0,0000%
37	13/11/25	Sim	Não	0,0000%
38	11/12/25	Sim	Sim	20,0000%
39	13/01/26	Sim	Não	0,0000%
40	12/02/26	Sim	Não	0,0000%
41	12/03/26	Sim	Não	0,0000%







42	13/04/26	Sim	Não	0,0000%
43	13/05/26	Sim	Não	0,0000%
44	11/06/26	Sim	Sim	25,0000%
45	13/07/26	Sim	Não	0,0000%
46	13/08/26	Sim	Não	0,0000%
47	11/09/26	Sim	Não	0,0000%
48	13/10/26	Sim	Não	0,0000%
49	12/11/26	Sim	Não	0,0000%
50	11/12/26	Sim	Sim	33,3333%
51	13/01/27	Sim	Não	0,0000%
52	11/02/27	Sim	Não	0,0000%
53	11/03/27	Sim	Não	0,0000%
54	13/04/27	Sim	Não	0,0000%
55	13/05/27	Sim	Não	0,0000%
56	11/06/27	Sim	Sim	50,0000%
57	13/07/27	Sim	Não	0,0000%
58	12/08/27	Sim	Não	0,0000%
59	13/09/27	Sim	Não	0,0000%
60	13/10/27	Sim	Não	0,0000%
61	11/11/27	Sim	Não	0,0000%
62	13/12/27	Sim	Sim	100,0000%

CRI:

CRI (1ª série)				
Nº de ordem	**Data de Pagamento (CRI)**	**Juros**	**Amortização**	**Taxa de Amortização ("Tai")**
0				
1	16/11/22	Não	Não	0,0000%
2	15/12/22	Não	Não	0,0000%
3	16/01/23	Sim	Não	0,0000%
4	15/02/23	Sim	Não	0,0000%
5	15/03/23	Sim	Não	0,0000%
6	17/04/23	Sim	Não	0,0000%
7	15/05/23	Sim	Não	0,0000%
8	15/06/23	Sim	Não	0,0000%
9	17/07/23	Sim	Não	0,0000%
10	15/08/23	Sim	Não	0,0000%
11	15/09/23	Sim	Não	0,0000%
12	16/10/23	Sim	Não	0,0000%
13	16/11/23	Sim	Não	0,0000%
14	15/12/23	Sim	Não	0,0000%
15	15/01/24	Sim	Não	0,0000%
16	15/02/24	Sim	Não	0,0000%
17	15/03/24	Sim	Não	0,0000%
18	15/04/24	Sim	Não	0,0000%
19	15/05/24	Sim	Não	0,0000%







20	17/06/24	Sim	Não	0,0000%
21	15/07/24	Sim	Não	0,0000%
22	15/08/24	Sim	Não	0,0000%
23	16/09/24	Sim	Não	0,0000%
24	15/10/24	Sim	Não	0,0000%
25	18/11/24	Sim	Não	0,0000%
26	16/12/24	Sim	Não	0,0000%
27	15/01/25	Sim	Não	0,0000%
28	17/02/25	Sim	Não	0,0000%
29	17/03/25	Sim	Não	0,0000%
30	15/04/25	Sim	Não	0,0000%
31	15/05/25	Sim	Não	0,0000%
32	16/06/25	Sim	Não	0,0000%
33	15/07/25	Sim	Não	0,0000%
34	15/08/25	Sim	Não	0,0000%
35	15/09/25	Sim	Não	0,0000%
36	15/10/25	Sim	Não	0,0000%
37	17/11/25	Sim	Não	0,0000%
38	15/12/25	Sim	Sim	20,0000%
39	15/01/26	Sim	Não	0,0000%
40	18/02/26	Sim	Não	0,0000%
41	16/03/26	Sim	Não	0,0000%
42	15/04/26	Sim	Não	0,0000%
43	15/05/26	Sim	Não	0,0000%
44	15/06/26	Sim	Sim	25,0000%
45	15/07/26	Sim	Não	0,0000%
46	17/08/26	Sim	Não	0,0000%
47	15/09/26	Sim	Não	0,0000%
48	15/10/26	Sim	Não	0,0000%
49	16/11/26	Sim	Não	0,0000%
50	15/12/26	Sim	Sim	33,3333%
51	15/01/27	Sim	Não	0,0000%
52	15/02/27	Sim	Não	0,0000%
53	15/03/27	Sim	Não	0,0000%
54	15/04/27	Sim	Não	0,0000%
55	17/05/27	Sim	Não	0,0000%
56	15/06/27	Sim	Sim	50,0000%
57	15/07/27	Sim	Não	0,0000%
58	16/08/27	Sim	Não	0,0000%
59	15/09/27	Sim	Não	0,0000%
60	15/10/27	Sim	Não	0,0000%
61	16/11/27	Sim	Não	0,0000%
62	15/12/27	Sim	Sim	100,0000%







CRI (2ª série)				
Nº de ordem	**Data de Pagamento (CRI)**	**Juros**	**Amortização**	**Taxa de Amortização ("Tai")**
0				
1	16/11/22	Não	Não	0,0000%
2	15/12/22	Não	Não	0,0000%
3	16/01/23	Sim	Não	0,0000%
4	15/02/23	Sim	Não	0,0000%
5	15/03/23	Sim	Não	0,0000%
6	17/04/23	Sim	Não	0,0000%
7	15/05/23	Sim	Não	0,0000%
8	15/06/23	Sim	Não	0,0000%
9	17/07/23	Sim	Não	0,0000%
10	15/08/23	Sim	Não	0,0000%
11	15/09/23	Sim	Não	0,0000%
12	16/10/23	Sim	Não	0,0000%
13	16/11/23	Sim	Não	0,0000%
14	15/12/23	Sim	Não	0,0000%
15	15/01/24	Sim	Não	0,0000%
16	15/02/24	Sim	Não	0,0000%
17	15/03/24	Sim	Não	0,0000%
18	15/04/24	Sim	Não	0,0000%
19	15/05/24	Sim	Não	0,0000%
20	17/06/24	Sim	Não	0,0000%
21	15/07/24	Sim	Não	0,0000%
22	15/08/24	Sim	Não	0,0000%
23	16/09/24	Sim	Não	0,0000%
24	15/10/24	Sim	Não	0,0000%
25	18/11/24	Sim	Não	0,0000%
26	16/12/24	Sim	Não	0,0000%
27	15/01/25	Sim	Não	0,0000%
28	17/02/25	Sim	Não	0,0000%
29	17/03/25	Sim	Não	0,0000%
30	15/04/25	Sim	Não	0,0000%
31	15/05/25	Sim	Não	0,0000%
32	16/06/25	Sim	Não	0,0000%
33	15/07/25	Sim	Não	0,0000%
34	15/08/25	Sim	Não	0,0000%
35	15/09/25	Sim	Não	0,0000%
36	15/10/25	Sim	Não	0,0000%
37	17/11/25	Sim	Não	0,0000%
38	15/12/25	Sim	Sim	20,0000%
39	15/01/26	Sim	Não	0,0000%
40	18/02/26	Sim	Não	0,0000%
41	16/03/26	Sim	Não	0,0000%







42	15/04/26	Sim	Não	0,0000%
43	15/05/26	Sim	Não	0,0000%
44	15/06/26	Sim	Sim	25,0000%
45	15/07/26	Sim	Não	0,0000%
46	17/08/26	Sim	Não	0,0000%
47	15/09/26	Sim	Não	0,0000%
48	15/10/26	Sim	Não	0,0000%
49	16/11/26	Sim	Não	0,0000%
50	15/12/26	Sim	Sim	33,3333%
51	15/01/27	Sim	Não	0,0000%
52	15/02/27	Sim	Não	0,0000%
53	15/03/27	Sim	Não	0,0000%
54	15/04/27	Sim	Não	0,0000%
55	17/05/27	Sim	Não	0,0000%
56	15/06/27	Sim	Sim	50,0000%
57	15/07/27	Sim	Não	0,0000%
58	16/08/27	Sim	Não	0,0000%
59	15/09/27	Sim	Não	0,0000%
60	15/10/27	Sim	Não	0,0000%
61	16/11/27	Sim	Não	0,0000%
62	15/12/27	Sim	Sim	100,0000%

Autorizações Societárias

A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas mediante deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião da Diretoria da Emissora, realizada em 16 de setembro de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão de 22 de setembro de 2022, sob o n° 2.264.445/22-1, e publicada no "Gazeta de São Paulo", na edição de 27 de setembro de 2022, com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na respectiva página do referido jornal na rede mundial de computadores, onde foi providenciada a certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos nas páginas próprias emitidas por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do inciso I do artigo 62 e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora, até o limite de R$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), sendo que, até a presente data, o valor total dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Emissora, excluindo esta Oferta, é de R$44.011.086.652,25 (quarenta e quatro bilhões, onze milhões, oitenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e vinte e cinco centavos), restando ainda um montante utilizável de R$55.988.913.347,75 (cinquenta e cinco bilhões, novecentos e oitenta e oito milhões, novecentos e treze mil, trezentos e quarenta e sete reais e setenta e cinco centavos), sendo que o Valor da Emissão dos CRI se encontra dentro do limite pré-aprovado.

A emissão das Debêntures foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 04 de outubro de 2022 foi devidamente registrada perante a JUCESP em 13 de outubro de 2022, sob o n° 617.712/22-0 e publicada no jornal "O Estado de São Paulo" em 17 de outubro de 2022.

Condições da Oferta

A Oferta está condicionada à verificação, dentre outras, das seguintes condições precedentes constantes do Contrato de Distribuição, observado que tal verificação deverá ocorrer até a data em que for divulgado o Anúncio de Início:







1. fornecimento ao Coordenador Líder, pela Emissora, pela Devedora e por suas Afiliadas, em tempo hábil, dos documentos e informações necessárias para instruir os Documentos da Oferta, em conformidade com as disposições legais, regulatórias (inclusive, mas não se limitando ao Código ANBIMA), os quais deverão ser verdadeiros, consistentes, completos, corretos e suficientes para permitir a divulgação da Oferta aos investidores do mercado de capitais e permitir a conclusão da due diligence de forma totalmente satisfatória para o Coordenador Líder. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações e documentos fornecidos deverá ser analisada pelo Coordenador Líder, para que ele decida a continuidade da Emissão;

2. arquivamento da ata de reunião do Conselho de Administração da Devedora e da Escritura de Emissão na JUCESP, bem como protocolo na JUCESP do aditamento à Escritura de Emissão para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;

3. manutenção de toda estrutura de contratos e demais acordos, os quais dão à Emissora, à Devedora e a suas Afiliadas, condição fundamental de funcionamento;

4. consistência, veracidade, suficiência, completude e correção de todas as informações enviadas e declarações feitas pela Emissora e pela Devedora, conforme o caso, e constantes dos Documentos da Operação e dos documentos relativos à Oferta, sendo que a Emissora e a Devedora, conforme o caso, serão responsáveis pela veracidade, validade, suficiência e completude das respectivas informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos do Contrato de Distribuição;

5. apresentação, pela Devedora e suas Afiliadas, no que couber, de suas demonstrações financeiras auditadas, elaboradas de acordo com os Princípios Fundamentais de Contabilidade do Brasil;

6. verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas pela Devedora e suas Afiliadas perante o Coordenador Líder e suas respectivas Afiliadas, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;

7. conclusão da due diligence em termos satisfatórios, a critério do Coordenador Líder, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado em operações desta natureza e políticas internas do Coordenador Líder, inclusive no que se refere aos procedimentos de prevenção à lavagem de dinheiro e "conheça seu cliente" (*know your client*);

8. negociação, preparação e formalização, em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder e aos assessores legais, e, no que for aplicável, à B3, (a) do Contrato de Distribuição; (b) da Escritura de Emissão; (c) dos Prospectos; (d) do Termo de Securitização; (e) da Escritura de Emissão de CCI; (f) dos demais documentos exigidos, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60, e em conformidade com a regulamentação em vigor, incluindo, mas não se limitando, aos Documentos da Oferta; e (g) dos atos societários necessários à realização da Oferta, os quais conterão todas as condições da Emissão e da Oferta, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em eventuais aditivos;

9. obtenção, pela Emissora, pela Devedora e pelas demais partes envolvidas, e entrega, ao Coordenador Líder, de todas as autorizações, registros, aprovações e/ou demais formalidades que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos nos documentos da Oferta, incluindo, mas não se limitando a aprovações societárias, governamentais, regulatórias, de terceiros, credores e/ou sócios, conforme aplicável;

10. manutenção do registro de companhia aberta da Emissora e da Devedora, bem como dos respectivos formulários de referência na CVM devidamente atualizado;

11. obtenção de classificação de risco dos CRI, em escala nacional de longo prazo, equivalente a, no mínimo, "AA-" por Agência de Classificação de Risco, com perspectiva estável ou positiva;







12. obtenção do registro dos CRI para distribuição pública no MDA e para negociação na CETIP21 perante a B3;

13. obtenção, pela Emissora, pela Devedora e pelas respectivas Afiliadas de eventuais autorizações (waivers) de credores ou sócios, que sejam consideradas necessárias à efetivação, formalização, liquidação, regularidade e correta divulgação da Oferta;

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

15. não ocorrência de qualquer alteração, alienação ou transferência de controle direto e/ou indireto da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, inclusive por meio de reorganização societária, exceto: (a) nas hipóteses de Reorganizações Societárias Permitidas; e (b) se referida transferência de controle societário direto e/ou indireto da Devedora não resultar na redução da classificação de risco (rating) da Devedora em relação ao seu rating no momento imediatamente anterior à publicação de fato relevante sobre o respectivo evento societário;

16. não ocorrência de cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Devedora e/ou quaisquer Controladas Relevantes, exceto as Reorganizações Societárias Permitidas;

17. cumprimento pela Emissora, pela Devedora e por suas Afiliadas das leis, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos socioambientais e trabalhistas em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinação dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente, à sociedade e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;

18. não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, de qualquer de suas Controladas Relevantes (ressalvado nos casos de Reorganizações Societárias Permitidas) ou da Emissora; (b) decretação de falência, insolvência civil ou de concurso de credores da Devedora, de qualquer de suas Controladas Relevantes ou da Emissora, pedido de autofalência realizado pela Devedora, por qualquer de suas Controladas Relevantes ou pela Emissora, pedido de falência da Devedora, de suas Controladas Relevantes ou da Emissora realizado por terceiros, desde que, neste último caso, não elidido no prazo legal; (c) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora, qualquer de suas Controladas Relevantes ou da Emissora, formulado pela Devedora, por qualquer de suas Controladas Relevantes ou pela Emissora, conforme o caso, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (d) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;

19. que até o início da Oferta, todas as taxas, tributos e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive a remuneração cobrada pela B3, tenham sido efetivamente pagos pela Devedora;

20. aceitação, por parte do Coordenador Líder, e contratação e remuneração, pela Devedora, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da Emissão e da Oferta, nos termos apresentados no Contrato de Distribuição, inclusive dos assessores legais, do Escriturador, do Agente Fiduciário dos CRI, do Banco Liquidante, da Agência de Classificação de Risco e da Instituição Custodiante;

21. recebimento de declaração assinada pela Devedora com antecedência de 1 (um) Dia Útil do início da Oferta, atestando a consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações feitas pela Devedora constantes dos documentos relativos à Oferta e ao procedimento de due diligence;

22. não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, de forma razoável, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;







23. recebimento, com antecedência de 1 (um) Dia Útil do início da liquidação da Oferta, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (legal opinion) dos assessores legais da Emissão, que não apontem inconsistências materiais analisadas pelos assessores jurídicos durante o procedimento de due dilligence, bem como confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza;

24. não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Devedora e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seu grupo econômico;

25. cumprimento das obrigações a serem previstas no lastro dos CRI, no Contrato de Distribuição e nos Documentos da Oferta, e não ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado a ser prevista no Termo de Securitização ou no lastro dos CRI;

26. autorização, pela Emissora e pela Devedora, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Emissora 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;

27. acordo entre a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder 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;

28. recebimento, pelo Coordenador Líder e pela Emissora, de carta de conforto preliminar na data de disponibilização do Prospecto Preliminar e de carta de conforto na data de disponibilização do Prospecto Definitivo, devidamente assinada pelos auditores independentes da Devedora acerca da consistência entre as informações financeiras da Devedora constantes dos Prospectos ou de qualquer outro documento da Oferta, das demonstrações financeiras da Devedora e demais Documentos da Operação. A carta de conforto deverá ser emitida de acordo com as normas do IBRACON – Instituto dos auditores independentes do Brasil, em termos aceitáveis pelo Coordenador Líder

29. instituição, pela Emissora, de regime fiduciário pleno com a constituição do patrimônio separado, que deverá destacar-se do patrimônio comum da Emissora, destinados exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

30. cumprimento pela Emissora e pela Devedora de todas as obrigações aplicáveis previstas na Instrução CVM 400, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta objeto do Contrato de Distribuição previstas na regulamentação emitida pela CVM;

31. inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção, pela Devedora, por qualquer sociedade do seu grupo econômico e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários, exceto pela Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa (Processos nºs 1016054-06.2016.8.26.0053, 1054053-22.2018.8.26.0053 e 1054746-06.2018.8.26.0053 respectivamente), conforme descrita no Formulário de Referência da Devedora;

32. inexistência de qualquer ato ou fato material para tomada de decisão dos investidores que seja de conhecimento da Devedora e que não tenha sido informado e/ou não seja do conhecimento do Coordenador Líder ou do mercado em geral;







33. não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pela Devedora ou por qualquer de suas controladas; e

34. rigoroso cumprimento pela Devedora e qualquer sociedade do seu grupo econômico, das normas e leis aplicáveis que versam sobre meio ambiente, trabalhista e previdenciária em vigor aplicáveis às atividades da Devedora e de suas Afiliadas, incluindo à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, bem como às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, trabalhistas e previdenciárias supletivas aplicáveis as suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Devedora obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, 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.

As cópias do Contrato de Distribuição estão disponíveis para consulta no endereço abaixo:

BANCO VOTORANTIM S.A.
Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar,
Vila Gertrudes, CEP 04794-000, São Paulo/SP

Local e Data de Emissão dos CRI

Os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Data de Emissão dos CRI.

Valor Total da Emissão

O Valor Total da Emissão é de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na Data de Emissão das CCI, considerando o exercício da Opção de Lote Adicional.

Quantidade de CRI

Foram emitidos 180.000 (cento e oitenta mil) CRI, observado o exercício da Opção de Lote Adicional, sendo (i) 100.470 (cem mil, quatrocentos e setenta) CRI Primeira Série, e (ii) 79.530 (setenta e nove mil, quinhentos e trinta) CRI Segunda Série.

Distribuição Parcial

Não haverá possibilidade de distribuição parcial dos CRI.

Número de Séries

A presente Emissão é realizada em 2 (duas) séries, quais sejam, os CRI Primeira Série e os CRI Segunda Série, da 85ª (octogésima quinta) emissão da Emissora.

De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries foi abatida da quantidade total de CRI e, consequentemente, da quantidade de CRI emitida na outra série. Os CRI foram alocados entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding*. Desta forma, a demanda agregada para as séries de CRI, ou seja, a taxa de juros mínima de remuneração e a quantidade requerida pelos investidores para os CRI Primeira Série, os CRI Segunda Série, foi levada em consideração para determinação final da quantidade de CRI de cada série, bem como a fixação da respectiva Remuneração.







Valor Nominal Unitário dos CRI

O Valor Nominal Unitário, na Data de Emissão dos CRI, será de R$1.000,00 (um mil reais). O Valor Nominal Unitário poderá ser acrescido ou decrescido, conforme o caso, de ágio ou deságio, de comum acordo entre a Emissora e a Devedora, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, sendo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todos os CRI subscritas em uma mesma data.

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 "brAA (sf)" aos CRI. A classificação de risco dos CRI foi realizada de forma definitiva em 25 de novembro de 2022, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender a Resolução CVM 60.

A classificação de risco da Emissão e dos CRI foi realizada de forma definitiva em 25 de novembro de 2022, devendo o rating, na primeira Data de Integralização dos CRI, ser igual ou superior a classificação "AA-" ou equivalente, observado, ainda, que a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Especial, mediante notificação à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, também ao Coordenador Líder, 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: Fitch Ratings Brasil Ltda. ou Moody's América Latina Ltda., contratada pela Devedora, às suas exclusivas expensas, para ser responsável pela avaliação e monitoramento de risco dos CRI.

O relatório de classificação de risco, nos termos do artigo 33, parágrafo 11, da Resolução CVM 60, será atualizado trimestralmente a contar da primeira Data de Integralização dos CRI. 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 dos CRI, o novo relatório de rating no prazo de até 1 (um) Dia Útil de sua publicação. A Securitizadora se obriga a dar ampla divulgação de tal avaliação ao mercado no mesmo prazo e periodicidade acima mediante a disponibilização de relatório de classificação de risco em seu site.

A classificação de risco dos CRI deverá existir durante toda a vigência dos CRI, não podendo tal serviço ser interrompido.

Garantia

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre os Direitos Creditórios 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

Ressalvada a hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado, de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, previstas no Termo de Securitização, os CRI vencerão na Data de Vencimento dos CRI.







Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira

Os CRI serão depositados para (a) distribuição pública 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 da CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

Atualização Monetária

Atualização Monetária dos CRI Primeira Série

O Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série não será atualizado monetariamente.

Atualização Monetária dos CRI Segunda Série

O Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Aniversário imediatamente subsequente ("Atualização Monetária dos CRI Segunda Série"), sendo o produto da Atualização Monetária dos CRI Segunda Série incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série"), calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis de acordo com a seguinte fórmula:

$$\mathbf{VNa = VNe \times C}$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, 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:

$$C = \left(\frac{NI_K}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$$

onde:

n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária dos CRI Segunda Série, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário dos CRI Segunda Série. Após a Data de Aniversário, o "NIk" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo dos CRI Segunda Série;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Aniversário dos CRI Segunda Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro;

dut = número de Dias Úteis entre Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, sendo também "dut" um número inteiro.







Observação:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor sem necessidade de ajuste ao Termo de Securitização ou quaisquer outro Documento da Operação, ou qualquer outra formalidade;

(iii) os fatores resultantes das expressões $\left(\frac{NI_K}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(iv) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior;

(v) considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversários consecutivas dos CRI Segunda Série.

(vi) o produto 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;

(vii) caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$\mathbf{NIkp = NI_{k-1} x\ (1+Projeção)}$$

Onde:

NIkp = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

NIk-1 = conforme definido acima; e

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

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 quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número índice do IPCA, bem como as projeções de variação, deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA

No caso de indisponibilidade temporária do IPCA por prazo inferior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação, será utilizada, em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo relativo ao mês imediatamente anterior, calculado *pro rata temporis* por dias corridos, não cabendo, porém, quando da divulgação do IPCA devido, quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora, quanto pela Devedora. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial ("Evento de Ausência do IPCA"), o IPCA deverá ser substituído pelo devido substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Agente Fiduciário dos CRI deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do Evento de Ausência do IPCA, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série (no modo e prazos estipulados no Termo de Securitização e no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações), para definir, de comum acordo com a Devedora, observados a boa-fé e a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva das Debêntures Segunda Série"). Até a deliberação desse parâmetro, será utilizada a Projeção para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Devedora quanto pelos Titulares de CRI Segunda Série, quando da divulgação posterior do IPCA ou da Taxa Substitutiva das Debêntures Segunda Série, conforme o caso.







Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série, a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série não será mais realizada, e o IPCA, a partir do retorno de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI Segunda Série desde o dia de sua indisponibilidade.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva dos CRI Segunda Série, na Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série ou caso não haja quórum para a instalação ou a deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série, a Devedora deverá resgatar antecipadamente, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos do Termo de Securitização, acrescido da Remuneração das Debêntures devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a efetiva data do resgate, a totalidade das Debêntures Segunda Série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série, ou da data em que a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures Segunda Série, o que ocorrer primeiro. Para cálculo da Remuneração das Debêntures Segunda Série aplicável às Debêntures Segunda Série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Evento de Ausência do IPCA será utilizada a Projeção, a ser calculada na forma da fórmula da Atualização Monetária dos CRI Segunda Série indicada acima.

Em qualquer hipótese, caso o IPCA volte a ser divulgado ou caso venha a ser estabelecido um substituto legal para o IPCA após a determinação da Taxa Substitutiva das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, o IPCA voltará, desde o dia de sua divulgação, ou, conforme o caso, o seu substituto legal passará, desde a data em que passe a viger, a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures Segunda Série, sendo, portanto, dispensada a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série para deliberar sobre este assunto, ficando também a Devedora desobrigada de realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures Segunda Série nos termos da legislação aplicável.

Remuneração

Remuneração dos CRI Primeira Série

A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures Primeira Série, as Debêntures Primeira Série e, consequentemente, os CRI Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa-DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,7000% (um inteiro e sete mil milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização ("Remuneração dos CRI Primeira Série").

A Remuneração dos CRI 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 dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização.

A Remuneração dos CRI Primeira Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor da Remuneração dos CRI Primeira Série unitária devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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







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

Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread)

Onde:

Fator DI = produto das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\textbf{Fator DI} = \prod_{K=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Onde:

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo "k" um número inteiro;

nDI = número total de Taxas DI, consideradas entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "nDI" um número inteiro; e

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

DIk = Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

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

Onde:

***spread* =** 1,7000 (um inteiro e sete mil milésimos); e

n = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior dos CRI Primeira Série, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

(i) efetua-se o produto dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(ii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iii) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma; e

(v) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI Primeira Série no dia 14 (catorze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 10 (dez), considerando que os dias decorridos entre o dia 10 (dez) e 14 (catorze) são todos Dias Úteis.







Indisponibilidade da Taxa DI

A Taxa DI aplicável à Remuneração dos CRI Primeira Série deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração dos CRI Primeira Série, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI aplicável disponível até aquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto por parte da Emissora, quando da divulgação da nova Taxa DI. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Emissora deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis após o fim do prazo de não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, Assembleia Especial de Titulares de CRI (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e no Termo de Securitização), para que os Titulares de CRI deliberem, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro de remuneração a ser aplicado ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator DI, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora e a Emissora, caso tenha ocorrido pagamento da respectiva Remuneração dos CRI Primeira Série até a data de deliberação da Taxa Substitutiva.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Devedora e a Emissora, representando o interesse dos titulares de CRI, ou caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada acima não seja instalada, ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures Primeira Série, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures Primeira Série devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI.

As Debêntures Primeira Série resgatadas antecipadamente nos termos deste item serão canceladas pela Devedora. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração das Debêntures Primeira Série e, consequentemente, dos CRI Primeira Série a serem resgatados, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures Primeira Série e, consequentemente, da Remuneração dos CRI Primeira Série.

Remuneração dos CRI Segunda Série

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 7,8381% (sete inteiros e oito mil trezentos e oitenta e um milésimos por cento) ao ano A Remuneração dos CRI Segunda Série utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, paga ao final de cada Período de Capitalização dos CRI Segunda Série ou na data do efetivo pagamento dos CRI resultante de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, na data de um eventual Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou, ainda, na data de pagamento decorrente de vencimento antecipado, em razão da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado descritos no Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro ("Remuneração dos CRI Segunda Série" e em conjunto com a Remuneração dos CRI Primeira Série, "Remuneração dos CRI").







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

J = VNa x (Fator Juros-1)

Onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI Segunda Série devida em cada data de pagamento de tal remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros composto pela Remuneração dos CRI Segunda Série, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left\{\left[\left(\frac{spread}{100}+1\right)^{\frac{n}{252}}\right]\right\}$$

Onde:

n = número de dias úteis entre a 1ª data de integralização ou última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série, conforme o caso, e a data atual, sendo "n" um número inteiro.

***spread* =** 7,8381 (sete inteiros e oito mil trezentos e oitenta e um milésimos).

Amortização dos CRI

O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, bem como o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, será amortizado semestralmente, conforme as datas e percentuais indicados na tabela abaixo, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de janeiro de 2025 e o último pagamento devido na respectiva Data de Vencimento (cada uma dessas datas, "Data de Amortização dos CRI"), conforme tabela constante da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.

Data de Amortização	Percentual de Amortização
15 de dezembro de 2025	20,0000%
15 de junho de 2026	25,0000%
15 de dezembro de 2026	33,3333%
15 de junho de 2027	50,0000%
Data de Vencimento	100,0000%

Encargos Moratórios

Sem prejuízo da Remuneração dos CRI, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza 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, ressalvado em decorrência de culpa de terceiros participantes envolvidos no operacional de pagamento com relação aos quais a Emissora não poderá ser responsabilizada ("Encargos Moratórios").







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.

Prorrogação de Prazos de Pagamento

Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista no Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento dos CRI, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

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, que não estejam incluídas nas despesas indicadas no Termo de Securitização; (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, conforme aplicável e observado as demais disposições do Termo de Securitização, conforme a regulamentação em vigor, descritos na seção "Tributação dos CRI", na página 152 deste Prospecto Preliminar.

Preço de Integralização dos CRI e Forma de Integralização dos CRI

Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, em cada uma das Datas de Integralização dos CRI, caso haja mais de uma, sendo certo que o Preço de Integralização dos CRI corresponderá ao (i) Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série; ou (ii) Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso ("Preço de Integralização dos CRI").

Caso ocorra a integralização dos CRI em mais de uma data, o preço de integralização para os CRI que forem integralizados após a primeira Data de Integralização dos CRI será equivalente ao respectivo Valor Nominal Unitário para os CRI Primeira Série, ou o Valor Nominal Unitário Atualizado para os CRI Segunda Série, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI Segunda Série calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI (exclusive).

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio utilizando-se até 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, a ser definido no ato de subscrição dos CRI pela Emissora, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio (a) será o mesmo para todos os CRI em cada Data de Integralização; e (b) não terão impacto nos valores recebidos pela Devedora no âmbito das Debêntures. A subscrição dos CRI com ágio ou deságio ficará a critério do Coordenador Líder e poderá ocorrer mediante a verificação de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado: (i) alteração da taxa SELIC, (ii) alteração das taxas de juros dos títulos do tesouro nacional, ou (iii) alteração no IPCA, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.







Procedimento de Integralização dos CRI

A integralização dos CRI será realizada via B3 e os recursos serão depositados 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 dos CRI, 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 Especial, observados os procedimentos previstos abaixo.

Na hipótese de abertura da nova conta referida acima, a Emissora deverá: (a) informar o Agente Fiduciário dos CRI e a Devedora, tão logo o rebaixamento da classificação de risco acima tenha ocorrido; e (b) notificar em até 3 (três) Dias Úteis, contados da abertura da nova conta referida acima: (i) o Agente Fiduciário dos CRI, para que observe o previsto abaixo; e (ii) a Devedora, para que realize o depósito de quaisquer valores referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários somente na nova conta referida acima.

O Agente Fiduciário dos CRI e a Emissora deverão celebrar um aditamento ao Termo de Securitização, sem necessidade de Assembleia Especial para tal celebração, para alterar as informações da Conta Centralizadora a fim de prever as informações da nova conta, 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 dos CRI, conforme previsto acima.

Todos os recursos da Conta Centralizadora deverão ser transferidos à nova conta, e a ela atrelados em Patrimônio Separado dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis após a celebração do aditamento ao Termo de Securitização previsto acima.

Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

Nos termos da Cláusula 5.3.1 da Escritura de Emissão, a Devedora poderá realizar, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão das Debêntures, a oferta facultativa de resgate antecipado total das Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"), por meio de comunicação enviada à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI e com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis para a data prevista para realização do resgate antecipado ("Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo (a) o percentual do prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo e que deverá constar claramente sobre quais valores o mesmo incidirá; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, pela Emissora, no caso dos Titulares de CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a ser realizada pela Emissora; (c) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e o pagamento das quantias devidas à Emissora, que deverá ser um Dia Útil; e (d) demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Debenturista e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

Em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado total dos CRI nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), por meio da divulgação de comunicado aos Titulares de CRI, de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização e na forma do Anexo VI ao Termo de Securitização ("Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), para que os Titulares de CRI se manifestem individualmente acerca da sua adesão ou não à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Após decisão dos Titulares de CRI, a Emissora terá 3 (três) Dias Úteis, contados do prazo final de recebimento da manifestação dos Titulares de CRI, conforme o caso, para enviar notificação à Devedora a respeito da quantidade de CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures e dos respectivos valores a serem resgatados antecipadamente, observado as datas efetivas para o resgate antecipado das Debêntures e dos CRI indicadas no Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e no Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso.







Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, acrescido: (i) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior da respectiva série, 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 dos CRI").

Conforme o disposto na Escritura de Emissão, a Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora, até as 12h do segundo Dia Útil anterior à realização do resgate antecipado das Debêntures, o montante necessário para a realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, 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.

Os CRI que forem resgatados em razão da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures e, consequentemente, de CRI. Contudo, apesar de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser sempre endereçada à totalidade dos CRI, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Nesse caso, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures também será parcial e serão resgatadas somente a quantidade de CRI dos titulares que decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, subsistindo, entretanto, os CRI cujos respectivos titulares tiverem recusado a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

Os CRI serão objeto de resgate antecipado obrigatório total ("Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI"): (i) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo), nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão; (ii) em qualquer das hipóteses em que vier a ser realizado um resgate antecipado facultativo total das Debêntures pela Devedora, sendo certo que, de acordo com o disposto na Cláusula 5.4.1 da Escritura de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 11 de dezembro de 2025 (inclusive), resgatar, a qualquer momento, a totalidade das Debêntures de ambas as séries; ou (iii) na hipótese de as Debêntures serem objeto de resgate antecipado obrigatório total, caso a Devedora tenha se tornado uma sociedade anônima de capital fechado, conforme disposto na Cláusula 5.5 da Escritura de Emissão.

Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI deverão, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomarem conhecimento do respectivo evento, observados os respectivos prazos de cura, convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a orientação a ser tomada pela Securitizadora em relação a eventual declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos no Termo de Securitização.

Os CRI também deverão ser resgatados nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI e/ou do IPCA, conforme previstas na Escritura de Emissão, caso não haja acordo para a definição do novo índice em Assembleia Especial dos Titulares de CRI.







Não será admitido o Resgate Antecipado Obrigatório parcial dos CRI Primeira Série ou dos CRI Segunda Série.

Valor do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI"), será realizado o pagamento (a) no âmbito dos CRI Primeira Série, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso; e (b) no âmbito dos CRI Segunda Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso; deduzidas, em qualquer caso, eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado dos CRI em razão de encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, e acrescido **(I)** em qualquer das hipóteses, da Remuneração dos CRI de cada série, calculadas pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das respectivas séries, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; **(II)** do Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório (conforme abaixo definido) da respectiva série ("Valor do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI").

No âmbito do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI Primeira Série, o prêmio será equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI Primeira Série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e a respectiva Data de Vencimento dos CRI, conforme fórmula descrita abaixo ("Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório da Primeira Série"):

$$Prêmio = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]$$

Onde:

Prêmio = Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório da Primeira Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI Primeira Série a serem resgatados, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI de cada série, conforme o caso, calculado pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (inclusive) e a respectiva Data de Vencimento dos CRI (exclusive);

i = 0,50%

No âmbito do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI Segunda Série, o prêmio será equivalente ao que for maior entre os itens (1) e (2) descritos abaixo ("Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório da Segunda Série" e, em conjunto com Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório da Primeira Série, "Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório"):

(1) 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI Segunda Série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e a respectiva Data de Vencimento dos CRI, conforme fórmula descrita abaixo:







$$Prêmio = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]$$

Onde:

Prêmio = Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório da Segunda Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI Segunda Série a serem resgatadas, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI Segunda Série, conforme o caso, calculado pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (inclusive) e a respectiva Data de Vencimento dos CRI (exclusive);

i = 0,50%

(2) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, acrescido da Remuneração dos CRI Segunda Série e eventuais encargos caso haja, 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 Segunda Série, na data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, 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 Obrigatório dos CRI, calculado conforme cláusula abaixo, e acrescido (a) dos Encargos Moratórios, se houver; e (b) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes aos CRI Segunda Série a serem resgatadas:

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

Onde:

VP = é o somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI Segunda Série;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI;

VNEk = é o valor unitário de cada um dos "k" valores devidos dos CRI Segunda Série respectivas, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série respectivas e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série respectivas, conforme o caso;

n = é o número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI Segunda Série respectivas, sendo "n" um número inteiro;

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

$$FVPk = [(1 + TESOUROIPCA)^{\frac{nk}{252}}]$$

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com duration mais próxima a duration remanescente dos CRI na data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado dos CRI Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;







Para os fins do presente Termo de Securitização, a "Duration" será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{VNE_k \times C}{FVPk} \times n_k}{VP} \times \frac{1}{252}$$

Onde:

Duration = é o prazo médio ponderado em anos; e

k = é o número de ordem de cada parcela de pagamento vincenda dos CRI Segunda Série.

Resgate Antecipado Facultativo dos CRI

Não será admitida a realização de resgate antecipado facultativo total ou parcial dos CRI.

Vencimento Antecipado Automático das Debêntures

Será considerado um evento de vencimento antecipado automático das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures (cada um deles, "Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

(a) descumprimento, pela Devedora, de qualquer uma de suas obrigações pecuniárias assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer outro Documento da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tal obrigação seria devida;

(b) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora ou qualquer de suas Controladas Relevantes (ressalvado nos casos de Reorganizações Societárias Permitidas ou se previamente aprovado pelos Titulares do CRI); (b) decretação de falência, insolvência civil ou de concurso de credores da Devedora ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, pedido de autofalência realizado pela Devedora ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, pedido de falência da Devedora ou de suas Controladas Relevantes realizado por terceiros, desde que, neste último caso, não elidido no prazo legal; (c) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora ou qualquer de suas Controladas Relevantes, formulado pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, respectivamente, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (d) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;

(c) mudança ou alteração no objeto social da Devedora que modifique a atividade principal atualmente por ela praticada;

(d) se forem prestadas, pela Devedora, informações ou declarações falsas ou incorretas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, independentemente do momento de constatação;

(e) se houver inadimplência não sanada, pela Devedora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes, nos prazos previstos nos respectivos instrumentos, de quaisquer obrigações pecuniárias de valor, individual ou cumulativo, superior a R$11.000.000,00 (onze milhões de reais), em quaisquer operações financeiras contratadas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes junto a instituições financeiras ou ao mercado de capitais local ou internacional, caso não haja prazo de cura específico, não sanada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados data em que tal obrigação seria devida;

(f) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, local ou internacional, em quaisquer operações financeiras contratadas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes perante instituições financeiras ou ao mercado de capitais local ou internacional;







(g) questionamento judicial ou arbitral, pela Devedora e/ou por qualquer de suas Afiliadas, sobre a validade, eficácia, exequibilidade e/ou a existência da Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer Documento da Operação e/ou de quaisquer de suas disposições;

(h) transformação do tipo societário da Devedora, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(i) redução do capital social da Devedora ou de qualquer de suas Controladas Relevantes com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tiver sido previamente aprovada pelos Titulares do CRI;

(j) alteração, alienação ou transferência de Controle direto e/ou indireto da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, inclusive por meio de reorganização societária, exceto: (a) nas hipóteses de Reorganizações Societárias Permitidas; e (b) se referida transferência de controle societário direto e/ou indireto da Devedora não resultar na redução da classificação de risco (rating) da Devedora em relação ao seu rating no momento imediatamente anterior à publicação de fato relevante sobre o respectivo evento societário;

(k) cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Devedora e/ou quaisquer Controladas Relevantes, exceto em caso de Reorganizações Societárias Permitidas;

(l) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, exceto em caso de Reorganizações Societárias Permitidas; e

(m) desapropriação, confisco, sequestro, arresto, penhora ou qualquer outro ato determinado por autoridade competente que afete os bens ou ativos da Devedora, incluindo, mas não se limitando a suas Controladas Relevantes, na totalidade ou em parte substancial, desde que tal ato gere um Efeito Adverso Relevante e/ou impactem o exercício regular de suas atividades.

Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures

Em caso de ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e de todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão de Debêntures, exceto se, em Assembleia Especial de Titulares de CRI seja decidido pelo não incorrência de vencimento antecipado, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures (cada um deles, "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com Evento de Vencimento Antecipado Automático, "Evento de Vencimento Antecipado"):

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer uma de suas obrigações não pecuniárias assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer outro Documento da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados data em que tal obrigação deveria ter sido cumprida ou no respectivo prazo de cura, se houver;

(ii) protesto de títulos contra a Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse R$11.000.000,00 (onze milhões de reais), exceto se tiver sido comprovado à Emissora (a) dentro do prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (b) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado; ou (c) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que foi prestada garantia aceita em juízo, no valor do respectivo protesto;







(iii) pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro pela Devedora, caso a Devedora esteja em mora com as obrigações pecuniárias objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme estatuto social da Devedora em vigor na Data de Emissão e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios;

(iv) existência de violação, pela Devedora ou por qualquer de suas Afiliadas, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento a que esteja submetida, da prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as normas aplicáveis à Devedora ou a qualquer de suas Afiliadas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, na forma das Legislações Anticorrupção, exceto pela Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa (Processos nºs 1016054-06.2016.8.26.0053, 1054053-22.2018.8.26.0053 e 1054746-06.2018.8.26.0053, respectivamente), conforme descrita no Formulário de Referência da Devedora;

(v) condenação, da Devedora ou de qualquer de suas Afiliadas, por sentença judicial ou decisão administrativa de exigibilidade imediata, cujos efeitos não tenham sido suspensos, em razão da prática, pela Devedora ou por qualquer de suas Afiliadas, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente;

(vi) inscrição da Devedora ou de qualquer de suas Afiliadas no cadastro de empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, regulado pela Portaria Interministerial nº 4, de 11 de maio de 2016, do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE e do Ministério de Direitos Humanos – MDH, ou outro cadastro oficial que venha substituí-lo, desde que a inscrição não seja cancelada no prazo de 30 (trinta) dias contados da inclusão no cadastro aqui mencionado;

(vii) não renovação, cassação, cancelamento ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora ou por qualquer de suas Controladas Relevantes e cuja falta gere um Efeito Adverso Relevante, ou se, dentro do prazo de 10 (dez) dias corridos a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprovar a existência de provimento judicial autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora e/ou de suas Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(viii) declaração de invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer Documento da Operação e/ou de qualquer de suas disposições, cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos pela Devedora em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do proferimento de tal decisão;

(ix) descumprimento de decisão judicial de exigibilidade imediata e/ou arbitral contra a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes, cujos efeitos não tenham sido suspensos e que imponha obrigação de pagar valor unitário ou agregado igual ou superior a R$11.000.000,00 (onze milhões de reais);

(x) contrair novos empréstimos, celebrar novas operações de financiamento ou operações de leasing financeiro, ou emitir novos títulos e valores mobiliários representativos de dívida, caso a Devedora esteja inadimplente com qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, ainda que sujeita a prazo de cura;

(xi) não manutenção de um dos seguintes índices financeiros, apurados pela Devedora trimestralmente com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora auditadas ou revisadas pelos seus auditores independentes, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações-financeiras ("Índices Financeiros"):







(a) (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / Patrimônio Líquido < 0,5

(b) (Recebíveis + Imóveis a Comercializar + Receitas a Apropriar) / (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custos e Despesas a Apropriar) > 2,0

Onde:

"Dívida Líquida": corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços - FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

"Patrimônio Líquido": corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Devedora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

"Recebíveis": corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora, refletidos nas demonstrações financeiras.

"Imóveis a Comercializar": corresponde a soma dos (a) custos de aquisição dos terrenos para futuras incorporações e/ou venda, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta (b) custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e não comercializadas e (c) custo das unidades imobiliárias concluídas em estoque.

"Imóveis a Pagar": corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta "Credores por imóveis compromissados" no passivo circulante e no passivo não circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta.

"Custos e Despesas a Apropriar": corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

"Receitas a Apropriar": corresponde as receitas a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

Para fins do disposto acima, em cada apuração dos Índices Financeiros, tais indicadores deverão ser calculados com base nas normas contábeis vigentes na Data de Emissão ("Normas Aplicáveis"). Desse modo, a Devedora desde já se compromete, durante toda a vigência das Debêntures, a apresentar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Emissora todas as informações contábeis necessárias, conforme prazos previstos no Termo de Securitização, para que esses possam acompanhar os Índices Financeiros, informações contábeis essas que serão derivadas das demonstrações financeiras auditadas ou das informações trimestrais revisadas da Devedora, conforme o caso.

A caso de ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, acima, a Emissora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, sendo que a declaração do não vencimento antecipado somente poderá ocorrer, (i) em primeira convocação, se, em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI, assim deliberarem os Titulares de CRI detentores de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento), mais um dos CRI em Circulação; (ii) em segunda convocação, se, em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI, assim deliberarem os Titulares de CRI detentores de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento), mais um dos CRI presentes, desde que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

Caso, uma vez instalada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, o quórum acima referido não seja atingido, ou caso não haja instalação da referida assembleia, em segunda convocação, por falta de quórum, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e deverá notificar imediatamente à Devedora por meio de comunicação escrita.

A Emissora deverá comunicar a Devedora, por escrito, com relação a qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados, conforme o caso, (i) de sua ciência da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado Automático; ou (ii) da realização da Assembleia Especial de







Titulares do CRI na qual foi deliberado um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures; ou (iii) da data marcada para a realização da Assembleia Especial de Titulares do CRI em segunda convocação, cujo quórum mínimo de instalação não tenha sido alcançado, também no caso de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures. 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 no Termo de Securitização, pela Emissora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e dos CRI.

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, em qualquer hipótese de declaração de Evento de Vencimento Antecipado, será exigido o imediato pagamento integral, pela Devedora, independentemente de aviso ou notificação de qualquer espécie, do respectivo Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, bem como dos Encargos Moratórios, se houver, até a data do efetivo pagamento.

Durante a vinculação das Debêntures ao CRI, o titular de Debêntures deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, em Assembleia Especial.

Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado dos CRI

Na forma do artigo 25 da Lei 14.430, a Emissora instituirá o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI incluindo a Conta Centralizadora, constituindo como lastro para a emissão dos CRI os Direitos Creditórios Imobiliários.

O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio do Termo de Securitização, será custodiado na Instituição Custodiante, e deverá ser registrado na B3, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

Os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI permanecerão segregados e separados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento dos CRI 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 dos CRI, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.

Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI 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.

Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado dos CRI, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI, observados que, eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado dos CRI.







Para fins do disposto na Resolução CVM 60, 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 assinadas eletronicamente, dos documentos que dão origem aos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e (iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (a) o controle da evolução do saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI; (b) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e (c) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado 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.

Nos termos do artigo 30 da Lei 14.430 a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado dos CRI não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI.

A Assembleia de Titulares de CRI para deliberar pela insuficiência de bens será realizada na forma da Cláusula 8.11.2 do Termo de Securitização.

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.

A Emissora administrará o Patrimônio Separado dos CRI instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei 14.430, sendo certo que o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado dos CRI será em 30 de junho de cada ano.

Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, 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, ressalta-se o quanto disposto na seção "Fatores de Risco", na página 117 deste Prospecto.

A Emissora fará jus a remuneração nos termos descritos na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.

Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir imediatamente, de forma transitória, a administração do Patrimônio Separado dos CRI e convocar a Assembleia Especial de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI ou a sua administração por nova companhia securitizadora:

(i) (a) pedido de recuperação judicial formulado pela Emissora, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (b) pedido de autofalência formulado pela Emissora; (c) pedido de falência formulado por qualquer terceiro, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; ou (d) propositura de plano de recuperação extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;







(ii) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Securitização, não sanado em 3 (três) Dias Úteis contados do respectivo descumprimento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI e desde que exclusivamente a ela imputado; ou

(iii) desvio da finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.

Nos termos do artigo 31 da Lei 14.430, na hipótese de insolvência da Emissora em que a Assembleia Especial de liquidação dos Patrimônio Separado dos CRI convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI nos termos acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação, ou caso referida Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, o Agente Fiduciário dos CRI poderá promover, a qualquer tempo, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento aos Titulares de CRI dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, hipótese na qual os Titulares de CRI tornar-se-ão condôminos dos bens e direitos, nos termos do Código Civil brasileiro.

A liquidação do Patrimônio Separado dos CRI será realizada mediante transferência por dação em pagamento 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 dos CRI, de forma transitória, ou à nova securitizadora, conforme deliberado em Assembleia Especial, (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários; (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 dos Direitos Creditórios Imobiliários 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, 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.

A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nesse caso o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia Especial em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência, para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado dos CRI até a eleição de nova securitizadora, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Emissora, do descumprimento em curso ou outras medidas de interesses dos investidores:

(i) 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, à Legislação Anticorrupção; e

(ii) inobservância, pela Emissora, da legislação socioambiental.

Assembleia Especial

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

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







A Assembleia Especial poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI, pela Emissora, pela CVM e/ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação. Nesta última hipótese, a convocação deve ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

Exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, a Assembleia Especial será convocada mediante edital publicado na rede mundial de computadores – internet (https://truesecuritizadora.com.br/) com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, em primeira convocação, e 8 (oito) dias de antecedência no caso de segunda convocação, sendo dispensada tal convocação em caso de participação de todo os Titulares de CRI na respectiva reunião da Assembleia Especial. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Gerais deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores (https://truesecuritizadora.com.br/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado, no que couber, as disposições da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430. As publicações acima serão realizadas uma única vez, tanto na primeira, quanto na segunda convocação.

Na mesma data em que foram publicados, os editais das Assembleias Especiais serão encaminhados pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI e a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor.

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

Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial 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 Especial. Ainda, nas Assembleias Especiais em que os Titulares de CRI possam participar à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, assim como se a Assembleia Especial será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. As informações aqui descritas podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

As Assembleias Especiais serão ser realizadas no local da sede da Emissora ou de maneira digital (parcial ou exclusivamente), observado os termos e condições previstos na Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 81, conforme aplicável. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora adotará todos os meios necessários para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares de CRI.

Exceto se de outra forma disposta, a Assembleia Especial 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 Especiais, 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 Especial, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial. Além disso, os investidores poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial.







Somente poderão votar na Assembleia Especial os investidores que foram Titulares de CRI em Circulação na data da convocação da Assembleia Especial, ou seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Não poderão votar na Assembleia Especial os Titulares de CRI: (i) que forem Prestadores de Serviços no âmbito desta Emissão, o que inclui a Emissora; (ii) os sócios, diretores e funcionários dos Prestadores de Serviços; (iii) empresas ligadas aos Prestadores de Serviços, seus sócios, diretores e funcionários; ou (iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado dos CRI no tocante à matéria em deliberação. Não se aplica a vedação prevista neste item quando os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos acima ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Especial ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

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

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

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

Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial, além das demais matérias já previstas no Termo de Securitização, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos no Termo de Securitização, deliberar sobre:

(i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alteração do Termo de Securitização, observado as hipóteses de celebração de aditamento já previstas no instrumento;

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, podendo ocorrer, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, em razão da (a) insuficiência de bens do Patrimônio Separado dos CRI para liquidar a emissão de títulos de securitização; (b) decretação de falência ou recuperação extrajudicial ou extrajudicial da Emissora; (c) nos casos previstos no Termo de Securitização e (d) em qualquer outra hipótese deliberada pelos Titulares de CRI, desde que com a anuência da Emissora;

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive, a realização de aporte de capital por parte dos investidores, a dação em pagamento aos investidores dos valores integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado dos CRI, ou a transferência da administração do Patrimônio Separado dos CRI para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário dos CRI, se for o caso;

(v) alterar o quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(vi) a substituição da Agência de Classificação de Risco, Escriturador, Agente Fiduciário dos CRI, Banco Liquidante, B3, a Instituição Custodiante, Auditor Independente do Patrimônio Separado, Contador do Patrimônio Separado, bem como de quaisquer outros prestadores de serviços, exceto nos casos em que seja dispensada a realização de assembleia, conforme previsto no Termo de Securitização;

(vii) os Eventos de Vencimento Antecipado, observado o quórum específico previsto;

(viii) os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI, que criarem responsabilidade para os titulares do CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento;

(ix) a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado;

(x) a alteração das datas de pagamento de principal e Remuneração dos CRI;

(xi) a alteração da Remuneração ou do principal dos CRI;

(xii) a alteração do prazo de vencimento dos CRI; e

(xiii) a criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou à alteração dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures.



Exceto conforme estabelecido no Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 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 Especial, respeitado o mínimo de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

As deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial referidas acima ou que tratem a respeito de renúncia prévia (waiver), deverão ser aprovadas: (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 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.

No caso de deliberação, na Assembleia de Titulares de CRI, pela insuficiência de bens ou pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Emissora, nos termos das Cláusulas 8.10(vi) e 13.1 do Termo de Securitização, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, na forma do parágrafo 3º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e do parágrafo 4º do artigo 30 da Lei 14.430, conforme o caso.

O quórum para aprovação da destituição da Securitizadora será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, nos termos do parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.



As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas por Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação: (i) a alteração das datas de pagamento de principal e Remuneração dos CRI; (ii) a alteração da Remuneração dos CRI ou do principal dos CRI; (iii) a alteração do prazo de vencimento dos CRI; (iv) a criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou à alteração dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures; e (v) a alteração de quaisquer dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Especial previstos no Termo de Securitização.



As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial serão arcados pela Devedora e, na sua inadimplência pelo Patrimônio Separado dos CRI, sendo acrescido ao Saldo Devedor dos CRI.

Assembleia Especial para Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI

Ocorrido quaisquer dos eventos listados na subseção "Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI" deste Prospecto Preliminar, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia Especial, em até 5 (cinco) dias a contar de sua verificação. A Assembleia Especial deverá ser convocada mediante edital publicado na rede mundial de computadores – internet (http://truesecuritizadora.com.br/), com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda







convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e se instalará, (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, e (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRI em Circulação, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos Titulares de CRI presentes.

A Assembleia Especial deverá deliberar pela não liquidação do Patrimônio Separado dos CRI. Além disso, nos termos do art. 30, parágrafo 2º da Lei 14.430, a Assembleia Especial de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para o Agente Fiduciário dos CRI, para outra companhia securitizadora ou para terceiro que seja escolhido pelos Titulares de CRI, a forma de liquidação do patrimônio e a nomeação do liquidante.

Nos termos do parágrafo 5º do artigo 30 da Lei 14.430, caso a Assembleia Especial de liquidação dos Patrimônio Separado dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação, ou caso referida Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento aos Titulares de CRI dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, hipótese na qual os Titulares de CRI tornar-se-ão condôminos dos bens e direitos, nos termos do Código Civil brasileiro.

Caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, será realizada a transferência dos Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta Centralizadora que integram o Patrimônio Separado dos CRI; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Direitos Creditórios 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 Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais 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 Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais 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 Especial" na seção "Fatores de Risco", na página 121 deste Prospecto Preliminar.**

Despesas da Oferta e da Emissão e Fundo de Despesas

Fundo de Despesas

Na primeira Data de Integralização dos CRI, será retido, pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o valor de R$90.000,00 (noventa mil reais) para a constituição de fundo de despesas na Conta Centralizadora para o pagamento de despesas recorrentes pela Emissora no âmbito da operação de securitização ("Valor Inicial do Fundo de Despesas" e "Fundo de Despesas", respectivamente). As Despesas Flat, deverão ser descontados pela Devedora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão. Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão.







Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), mediante comprovação, conforme notificação da Emissora à Devedora neste sentido, a Devedora recomporá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido, 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.

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 dos CRI ("Aplicações Financeiras Permitidas"). Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Aplicações Financeiras Permitidas integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

Os tributos que não incidem no Patrimônio Separado dos CRI constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, quando forem os sujeitos passivos por força da legislação em vigor.

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 de Livre Movimentação 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 Permitidas referidas acima.

Se, na primeira Data de Integralização das Debêntures, 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 X do Termo de Securitização ("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 das Debêntures.

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, por conta e ordem da Devedora, do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures; e (ii) as demais despesas incorridas no âmbito da Emissão, serão arcadas, exclusivamente 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) remuneração da Emissora:

(a) pela emissão dos CRI, no valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI;

(b) pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R$3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou, na falta deste ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e







(d) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CLSS, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(ii) remuneração da Instituição Custodiante:

(a) será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3, no valor de R$13.000,00 (treze mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI;

(b) pela custódia das CCI no valor anual de R$8.000,00 (oito mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou, na falta deste ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(d) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(e) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

(iii) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI:

(a) pela implantação e verificação do reembolso de despesas dos CRI, no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro;

(b) pela prestação dos serviços prestados durante a vigência dos CRI, de acordo com o Termo de Securitização, no valor anual de R$14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, assembleias especiais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos Documentos da Oferta, 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 da Operação e/ou Documentos da Oferta, e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) 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 dos CRI, conforme o caso, e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias especiais presenciais ou virtuais, aditamentos aos Documentos da Operação, ou qualquer outro evento que altere as condições essenciais dos CRI; e

(d) o valor devido no âmbito das alíneas acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou, na falta deste ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(e) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(iv) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante dos CRI:

(a) pelas atividades do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI, no valor mensal de R$730,00 (setecentos e trinta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(c) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(v) remuneração do auditor independente e do contador do Patrimônio Separado do CRI:

(a) pela auditoria do Patrimônio Separado dos CRI, no valor anual de R$1.800,00 (mil oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de junho dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(b) pela contabilização do Patrimônio Separado dos CRI no valor mensal de R$210,00 (duzentos e dez reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(d) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor do Patrimônio Separado dos CRI e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(e) a remuneração do auditor independente do Patrimônio Separado dos CRI e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe;







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

(a) CVM: taxa de fiscalização, no valor total de R$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro da Oferta;

(b) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(c) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(d) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(e) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(f) ANBIMA: taxa de registro de ofertas públicas registradas na CVM no valor total de R$15.700,00 (quinze mil e setecentos reais), a ser paga em uma única parcela no momento do registro;

(g) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,004397% sobre o valor total da Oferta, com o valor mínimo de R$ 1.568,00 (um mil, quinhentos e sessenta e oito reais) e o valor máximo de R$ 3.136,00 (três mil, cento e trinta e seis reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da Oferta na ANBIMA; e

(h) as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.

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

(a) custos com prenotações, averbações e registros dos Documentos da Operação e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, quando for o caso, nos cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, conforme aplicável;

(b) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a eventuais adiamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;

(c) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação.

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

(a) todos os custos e despesas envolvidos com as assembleias especiais relacionas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, análise e publicação de editais e atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.

(ix) despesas com reestruturação:

(a) em qualquer Reestruturação (abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias especiais, será devida à Emissora uma remuneração adicional equivalente a R$300,00 (trezentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, sendo que este valor está limitado a, no máximo, R$15.000,00 (quinze mil reais), devendo ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis contados da atuação da Securitizadora;

(b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;







(c) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor do Patrimônio Separado dos CRI e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(d) sem prejuízo do previsto na alínea (a), também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora.

(x) demais custos:

(a) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;

(b) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas à Emissão;

(c) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(d) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado dos CRI;

(e) despesas com terceiros especialistas, advogados, avaliadores, auditores ou fiscais, bem como despesas relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e relacionadas à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado dos CRI;

(f) todas as despesas incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI;

(g) eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado do CRI, sobre Direitos Creditórios Imobiliários e/ou sobre os CRI;

(h) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI;

(i) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, na Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização;

(j) provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado dos CRI;

(k) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;

(l) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item;







(m) despesas com transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função da Emissora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, durante ou após a prestação de serviços, quando incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e relacionadas à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado dos CRI; e

(n) despesas com contratação de empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar eventuais garantias, se necessário.

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$10.000,00 (dez 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 para atualização anual do relatório de classificação de risco da Oferta deverão ser arcadas direta e exclusivamente pela Devedora.

Quaisquer despesas elencadas nesta seção acima e relacionadas à emissão dos CRI e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, inclusive as seguintes despesas 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 especiais dos Titulares de CRI. Caso o montante incorrido com as despesas referidas anteriormente seja superior ao montante máximo aqui previsto, será necessária a aprovação prévia da Emissora.

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 Emissora deverá solicitar diretamente à Devedora o pagamento de tais despesas, com antecedência de 10 (dez) Dias Úteis.

As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora e desde que aprovadas pela Devedora, conforme o caso, 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.

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 vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Emissora, 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 Devedora:

a Taxa de Administração, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora, bem como a remuneração de todos os demais prestadores de serviços que ainda estejam atuando; e







caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas e do Patrimônio Separado do CRI 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.

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) na Conta de Livre Movimentação da Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

A Devedora obriga-se a indenizar a Emissora, 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 Devedora nos Documentos da Operação; ou (ii) demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Direitos Creditórios Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa da Devedora, conforme constatado em sentença judicial transitada em julgado.

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

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

A obrigação de indenização prevista na subseção "Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI" deste Prospecto Preliminar abrange, inclusive o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Emissora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado dos CRI, bem como por suas partes relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes da Escritura de Emissão. As Partes concordaram que a Devedora não será responsável por qualquer indenização decorrente ou de qualquer forma relacionada a qualquer custo de oportunidade, negócios ou clientela, ou por danos indiretos ou lucros cessantes alegados pela Emissora ou qualquer de suas partes relacionadas.







A Devedora deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações deste item no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Emissora e/ou parte relacionada indenizável, conforme o caso, desde que acompanhados com a efetiva comprovação dos valores devidos, nos termos previstos nesta seção.

O pagamento de qualquer indenização referida acima deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na Conta Centralizadora, dentro de 5 (cinco) dias após o recebimento pela Devedora de comunicação por escrito da Emissora, indicando o montante a ser pago e que tal valor será aplicado no pagamento dos CRI e em eventuais outras despesas, conforme previsto no Termo de Securitização e conforme cálculos efetuados pela Emissora, os quais, salvo manifesto erro, serão considerados vinculantes e definitivos.

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.

Responsabilidade dos Titulares de CRI

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

(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, que não estejam incluídas nas Despesas indicadas nesta seção;

(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, 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 Especial e adiantadas ao Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

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 dos CRI.

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.







Cronograma de Etapas da Oferta

Abaixo, cronograma indicativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1)
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	9 de setembro de 2022
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização deste Prospecto Preliminar	14 de outubro de 2022
3.	Início das apresentações de *Roadshow*	17 de outubro de 2022
4.	Início do Período de Reserva	21 de outubro de 2022
5.	Comunicado de Modificação da Oferta (em função da divulgação de nova versão do Prospecto Preliminar com as informações financeiras da Devedora referentes ao trimestre encerrado em 30 de setembro de 2022) (2) Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	11 de novembro de 2022
6.	Início do Período de Desistência	14 de novembro de 2022
7.	Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	18 de novembro de 2022
8.	Encerramento do Período de Reserva Encerramento do Período de Desistência	21 de novembro de 2022
9.	Procedimento de *Bookbuilding*	23 de novembro de 2022
10.	Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar para refletir as informações do Procedimento de *Bookbuilding* Disponibilização de Comunicado ao Mercado tratando da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*	24 de novembro de 2022
11.	Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar para refletir as informações da Classificação de Risco do *rating* definitivo	7 de dezembro de 2022
12.	Registro da Oferta pela CVM	8 de dezembro de 2022
13.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo Procedimento de Alocação dos CRI	9 de dezembro de 2022
14.	Data de Liquidação Financeira dos CRI	12 de dezembro de 2022
15.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	7 de junho de 2023
16.	Data Máxima para Data de Início de Negociação dos CRI na B3	Dia Útil após o encerramento da Oferta

(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 do Coordenador Líder.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal 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, veja as seções "Modificação de Oferta", "Suspensão da Oferta" e "Cancelamento ou Revogação da Oferta" do Prospecto Definitivo.







Público-Alvo da Oferta

Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, que poderão negociá-los livremente por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sem a fixação de lotes máximos ou mínimos. Nos termos do item 1.5.4, do Anexo III-A, da Instrução CVM 400, não há qualquer restrição à transferência dos CRI.

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 Devedora 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 117 deste Prospecto Preliminar, 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 117 deste Prospecto Preliminar, e os itens 4.1 e 5.1. do Formulário de Referência da Emissora.

Publicidade

Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como convocações de Assembleias Especiais, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – internet (www.truesecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, inciso "b" do artigo 46 e artigo 52º inciso IV e parágrafo 4º da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. Todos os atos e decisões decorrentes desta Oferta 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, do Coordenador Líder, da CVM e da B3. 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. Desta forma, todos os atos e decisões decorrentes desta Oferta 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, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.

Informações Adicionais.

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







DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

As comissões devidas ao Coordenador Líder e as despesas com auditores, assessores jurídicos, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Devedora, conforme descrito abaixo indicativamente, sendo certo que os pagamentos serão efetivados pela Emissora (por conta e ordem da Devedora) exclusivamente mediante utilização dos recursos da integralização e/ou do Fundo de Despesas. Sem prejuízo da constituição do Fundo de Despesas, na Data de Integralização dos CRI, para os fins de pagamento das despesas da Emissão e da Oferta, a Emissora reterá uma parcela dos recursos por ela recebidos em virtude da integralização dos CRI pelos Investidores no valor necessário para arcar com e/ou reembolsar as despesas razoáveis e comprovadas em razão da emissão dos CRI, conforme previamente aprovadas pela Devedora:

Comissões e Despesas	**Montante**	**Custo Unitário por CRI**	**% do Valor Total da Emissão**
(com *gross up*)	**(em R$)**	**(em R$)**	
Custo Total	**5.684.754,29**	**31,58**	**3,16**
Comissões do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais	**4.382.955,17**	**24,35**	**2,435**
Comissão de Coordenação, Estruturação e Garantia Firme (1a) (flat)	1.195.351,41	6,64	0,664
Comissão de Distribuição (1b) (flat)	3.187.603,76	17,71	1,771
Comissão de Sucesso(1c)	-	-	-
Registros CRI	**135.654,93**	**0,75**	**0,075**
CVM - Registro da Oferta (flat) (5)	54.000,00	0,30	0,030
ANBIMA - Registro da Oferta (flat)	15.700,00	0,09	0,009
ANBIMA - Registro da Base de Dados (flat)	3.136,00	0,02	0,002
B3 - Registro, Análise e Distribuição do CRI (flat)	44.400,00	0,25	0,025
B3 – Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (flat)	1.800,00	0,01	0,001
B3 – Taxa de Liquidação Financeira	202,93	0,00	0,000
B3 - Custódia da CCI B3 (anual)	16.416,00	0,09	0,01
Prestadores de Serviço do CRI (2)	**1.166.144,19**	**6,48**	**0,65**
Securitizadora (Implantação) (flat)	28.137,31	0,16	0,02
Securitizadora (Administração do Patrimônio Separado dos CRI) (anual)	3.376,48	0,02	0,00
Agente Fiduciário dos CRI (Implantação) (flat)	9.106,43	0,05	0,01
Agente Fiduciário dos CRI (Manutenção) (anual)	16.505,41	0,09	0,01
Instituição Custodiante (Implantação / Registro CCI + Custódia) (flat)	26.293,77	0,15	0,01
Instituição Custodiante (Custódia) (anual)	7.747,65	0,04	0,00
Agência de Classificação de Risco (Implantação) (flat) (3) (4)	114.270,20	0,63	0,06
Agência de Classificação de Risco (Manutenção) (anual) (3) (4)	88.299,70	0,49	0,05







Comissões e Despesas	Montante	Custo Unitário por CRI	% do Valor Total da Emissão
(com *gross up*)	**(em R$)**	**(em R$)**	
Escriturador e Liquidante CRI (Manutenção) (anual)	9.859,32	0,05	0,01
Assessores Legais (flat)	384.185,83	2,13	0,21
Auditores Independentes da Devedora (flat) (3)	460.000,00	2,56	0,26
Auditores Independentes do Patrimônio Separado dos CRI (anual) (3)	2.025,89	0,01	0,00
Contabilidade do Patrimônio Separado dos CRI (anual)	2.836,20	0,02	0,00
Avisos e Anúncios da Distribuição (flat) (3)	13.500,00	0,08	0,01

(1) (1a) A Comissão de Coordenação, Estruturação e Garantia Firme será de 0,60% (sessenta centésimos por cento) aplicado sobre o montante total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados, incluindo em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional, na proporção indicada no Contrato de Distribuição.

(1b) A Comissão de Distribuição será equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento), incidentes sobre o montante total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados, multiplicado pelo prazo médio dos CRI, incidentes sobre o Preço de Integralização dos CRI, na proporção indicada no Contrato de Distribuição.

(1c) A Comissão de Sucesso será de 30% (trinta por cento) sobre o valor presente da diferença entre a Taxa Teto e a taxa final de Remuneração dos CRI conforme apurada após o Procedimento de *Bookbuilding*, calculada com base no Preço de Integralização dos CRI, a ser pago ao Coordenador Líder.

(2) Não foram considerados eventuais reajustes.

(3) Os valores são cobrados em dólares na proposta original e foram "convertidos" com base na cotação de fechamento PTAX venda divulgada em 10 de outubro de 2022 de R$ 5,1941, divulgada no site do Banco Central (https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/historicocotacoes).

(4) O valor utilizado para a base de cálculo é composto pela quantidade de CRI.

Os valores foram arredondados e estimados, calculados considerando a distribuição de 180.000 (cento e oitenta mil) CRI, no Valor Nominal Unitário de R$ 1.000 (mil reais) cada, totalizando o montante de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais). Sendo assim, o custo unitário por CRI é de R$31,58, o valor líquido por CRI é de R$968,42, e o percentual em relação ao Valor Nominal Unitário por CRI é de 3,16%.

Tais despesas deverão ser pagas pela Devedora durante o prazo de distribuição.







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

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta conforme o seguinte Plano de Distribuição, adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, sendo certo que o Coordenador Líder levará em consideração, exclusivamente com relação à Oferta Institucional, as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, da Devedora e da Emissora, os quais assegurarão (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta, e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares (a) do Prospecto Preliminar, o qual incorporará por referência o Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, conforme aplicável à época, a ser disponibilizado ao mercado, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, e (b) do Prospecto Definitivo, o qual incorporará por referência o Formulário de Referência da Emissora, a ser disponibilizado ao mercado quando da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder, observado que (1) a Oferta não contará com esforços de colocação no exterior; (2) as regras de rateio proporcional na alocação dos CRI em caso de excesso de demanda são estabelecidas neste Prospecto Preliminar e no Contrato de Distribuição; e (3) no âmbito da Oferta Não Institucional, em hipótese alguma serão consideradas, na alocação dos CRI para os Investidores Não Institucionais, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder, da Devedora e da Emissora.

Observadas as condições previstas neste Prospecto Preliminar e no Contrato de Distribuição, a Oferta terá início após: (i) o cumprimento das condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição ou sua renúncia pelo Coordenador Líder, o que deverá ocorrer até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (iii) a divulgação do Anúncio de Início; e (iv) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais disponibilizarão ao público o Prospecto Preliminar, precedido da divulgação do Aviso ao Mercado.

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, nos termos dos artigos 53 e 54-A da Instrução CVM 400, o Coordenador Líder pode realizar apresentações a potenciais Investidores Institucionais (*roadshow* e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Além disso, eventuais materiais publicitários que foram utilizados no âmbito da Oferta Não Institucional foram encaminhados à CVM em 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos da Instrução CVM 400, da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019 e demais regulamentações aplicáveis.

A Devedora se responsabilizou e se responsabilizará integralmente pelo conteúdo dos Prospectos e de eventuais materiais de divulgação utilizados no âmbito do *roadshow* e/ou de apresentações individuais conduzidas no âmbito da Oferta, incluindo, mas não se limitando ao setor de atuação da Devedora e aos Empreendimentos, de forma a garantir que sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, ficando obrigadas a ressarcir o Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, caso este tenha qualquer tipo de prejuízo advindo das referidas informações.

Após as apresentações para os potenciais investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, o Coordenador Líder realizou o Procedimento de *Bookbuilding*, que foi realizado nos termos indicados abaixo.

Os Investidores da Oferta, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, observado o Direcionamento da Oferta, puderam apresentar suas ordens de investimento, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, ou Pedidos de







Reserva, durante o Período de Reserva indicado no Prospecto Preliminar ("Período de Reserva"), a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, sendo certo que, observado o Direcionamento da Oferta, o Investidor:

(a) identificou no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento, um percentual mínimo para a taxa de Remuneração, observado que os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais não foram considerados no Procedimento de *Bookbuilding* para fins da definição da taxa final da Remuneração;

(b) indicou a quantidade de CRI que deseja subscrever; e

(c) se Pessoa Vinculada, indicou, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva ou na ordem de investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou de sua ordem de investimento, pelo Coordenador Líder ou Participante Especial que o recebeu.

No caso do item (a) acima, nos casos em que o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a taxa aplicável à Remuneração dos CRI tenha sido inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva ou na ordem de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento foi cancelado pelo Coordenador Líder ou Participante Especial, que tenha recebido o referido Pedido de Reserva ou ordem de investimento, conforme o caso.

No caso do item (b) acima, nos casos em que os CRI objeto do Pedido de Reserva ou ordem de investimento não foram emitidas, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento foi cancelado pelo Coordenador Líder ou Participante Especial, que tenha recebido referido Pedido de Reserva ou ordem de investimento, conforme o caso.

Este Prospecto Preliminar estará disponível nos mesmos locais em que será disponibilizado o Prospecto Definitivo pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis antes do prazo inicial para o recebimento dos Pedidos de Reserva.

Findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidaram os Pedidos de Reserva que tenham recebido e os encaminharam já consolidados ao Coordenador Líder.

Os Investidores Institucionais interessados em subscrever CRI também puderam apresentar seus Pedidos de Reserva, no Período de Reserva, conforme o caso, ou suas respectivas ordens de investimento ao Coordenador Líder, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, indicando as informações previstas acima, sendo certo que exclusivamente os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, foram consideradas, no Procedimento de *Bookbuilding*, para definição da taxa final da Remuneração dos CRI.

Os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, não foram considerados, no Procedimento de *Bookbuilding*, para fins da definição da taxa final da Remuneração, e ficaram, ainda, sujeitos a um limite máximo de R$1.000.000,00 (um milhão de reais), individual ou agregado, equivalente ao valor mínimo necessário de investimentos financeiros estabelecido para a caracterização de investidor qualificado.

No Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder consolidou todos os Pedidos de Reserva que recebeu dos Participantes Especiais e as demais ordens de investimento efetuadas pelos Investidores da Oferta para subscrição dos CRI.

Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidiram a fixação da Remuneração dos CRI foram os seguintes: (i) foi estabelecida a Taxa Teto para Remuneração dos CRI neste Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores indicaram nos Pedidos de Reserva um percentual mínimo de Remuneração dos CRI, observada a Taxa Teto estabelecida para Remuneração dos CRI; (iii) foram atendidas as intenções de investimento que







indicaram a menor taxa para a Remuneração dos CRI, sendo que foram adicionadas as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até que tenha sido atingida a taxa final da Remuneração dos CRI, que é a taxa fixada no Procedimento de *Bookbuilding*.

Observadas as disposições da Oferta Institucional e da Oferta Não Institucional, tendo em vista que foi verificada demanda superior ao Valor Total da Emissão na data do Procedimento de *Bookbuilding*, houve a emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional, e houve rateio operacionalizado pelo Coordenador Líder, tendo sido atendidos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa final definida no Procedimento de *Bookbuilding*. Tendo em vista a emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional, nos termos deste item, (a) para a Oferta Não Institucional, todos os Pedidos de Reserva que indicaram a taxa final definida no Procedimento de *Bookbuilding* foram rateadas entre os Investidores Não Institucionais proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva, e (b) para a Oferta Institucional, foi observado o disposto acima.

Desde que todas as condições precedentes listadas no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas ou tenham sido expressamente renunciadas pelo Coordenador Líder, e observado o disposto no Contrato de Distribuição, a Oferta terá início após (a) a obtenção das autorizações e do atendimento aos requisitos da Emissão indicados no Contrato de Distribuição; (b) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (c) a divulgação do Anúncio de Início; (d) o registro para distribuição e negociação dos CRI pela B3; e (e) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos investidores e o seu envio à CVM, nos termos do artigo 54 da Instrução CVM 400.

A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; (c) os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pela Instituição Participante da Oferta que tiver recebido seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem à Instituição Participante da Oferta com quem tenha realizado sua intenção de investimento, até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização dos CRI que houver subscrito, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (a) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento; ou (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; o investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado pela Instituição Participante da Oferta que tiver recebido seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com quem tenha realizado sua intenção de investimento (i) até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi







diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização dos CRI que houver subscrito, referido Preço de Integralização dos CRI será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta e a Emissora comunicarão tal evento aos investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de comunicado ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização dos CRI que houver subscrito, referido Preço de Integralização dos CRI será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

Os CRI foram direcionados aos Investidores da Oferta da seguinte forma, prioritariamente: (i) 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), ou qualquer outro percentual, conforme definido pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, para os Investidores Não Institucionais; e (ii) 80% (oitenta por cento) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), ou qualquer outro percentual, conforme definido pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, para os Investidores Institucionais, observadas as disposições da Oferta Não Institucional e da Oferta Institucional ("Direcionamento da Oferta"). Para fins do cálculo da quantidade de CRI alocada aos Investidores Não Institucionais e aos Investidores Institucionais foi observado o Direcionamento da Oferta previsto neste Prospecto Preliminar e no Contrato de Distribuição, considerando que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, alterou a quantidade de CRI inicialmente destinada para os Investidores Não Institucionais, conforme Procedimento de *Bookbuilding*, a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender total ou parcialmente os Pedidos de Reserva e ordens de investimento, inclusive por meio dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional.

Oferta Não Institucional

A Oferta Não Institucional ocorreu nos termos descritos a seguir:

Foi destinado mais de 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (considerando a colocação da Opção de Lote Adicional) à colocação pública para Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta Não Institucional, observado o Direcionamento da Oferta. O Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, alterou a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender totalmente os Pedidos de Reserva, inclusive por meio da colocação dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional, tendo em vista que houve demanda formalizada por Pedidos de Reserva aderentes à taxa final de Remuneração dos CRI, apurada conforme o Procedimento de *Bookbuilding* ("Oferta Não Institucional").

Os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, fossem eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, não participaram da definição da taxa final da Remuneração dos CRI.

Os Pedidos de Reserva efetuados pelos Investidores Não Institucionais são irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii), (vi) e (vii) abaixo, e de acordo com as seguintes condições, observados os procedimentos e normas de liquidação da B3:







(i) durante o Período de Reserva, cada Investidor Não Institucional, fosse ele considerado Pessoa Vinculada ou não, interessado em participar da Oferta Não Institucional, efetuou Pedido de Reserva perante uma Instituição Participante da Oferta, mediante preenchimento do Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, sendo certo que foi observado o valor máximo de até R$1.000.000,00 (um milhão de reais) por Investidor Não Institucional. Recomendou-se aos Investidores Não Institucionais que entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação do Pedido de Reserva, incluindo, sem limitação a eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido;

(ii) os Investidores Não Institucionais que fossem Pessoas Vinculadas, obrigatoriamente, indicaram no respectivo Pedido de Reserva sua qualidade de Pessoa Vinculada, sendo certo que seus Pedidos de Reserva não foram automaticamente cancelados pela respectiva Instituição Participante da Oferta tendo em vista que não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;

(iii) no Pedido de Reserva, os Investidores Não Institucionais tiveram a faculdade de estipular, como condição de eficácia do respectivo Pedido de Reserva e aceitação da Oferta, uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI. O Pedido de Reserva foi automaticamente cancelado (A) caso o Investidor Não Institucional tenha estipulado como taxa mínima para a Remuneração dos CRI uma taxa superior à taxa final da Remuneração dos CRI da respectiva série; ou (B) caso o Investidor Não Institucional tenha estipulado como taxa mínima para as os CRI uma taxa superior à taxa máxima de Remuneração dos CRI da respectiva série estipulada no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado;

(iv) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, serão informados ao Investidor Não Institucional, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo Pedido de Reserva, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, por telefone: (A) a quantidade de CRI alocada ao Investidor Não Institucional após o atendimento, se for o caso, do critério de rateio previsto abaixo; (B) a primeira Data de Integralização dos CRI; e (C) a Remuneração dos CRI da respectiva série definida no Procedimento de *Bookbuilding*;

(v) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado pela Instituição Participante da Oferta nos termos do item 0 acima junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o respectivo Pedido de Reserva, conforme procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta, na data de início da rentabilidade, conforme instrução da Instituição Participante da Oferta, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado;

(vi) nas hipóteses de: (A) identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não Institucional, ou a sua decisão de investimento; (B) suspensão da Oferta nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400; ou (C) modificação da Oferta nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400; poderá o referido Investidor Não Institucional desistir do Pedido de Reserva após o início da Oferta. Nesta hipótese, o Investidor Não Institucional deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo Pedido de Reserva, em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva;







(vii) na hipótese de não haver conclusão da Oferta ou na hipótese de resilição do Contrato de Distribuição, ou, ainda, em qualquer outra hipótese prevista na legislação de não produção de efeitos ou desconsideração de Pedidos de Reserva, estes serão todos cancelados e os respectivos Investidores Não Institucionais serão comunicados sobre o cancelamento da Oferta, o que poderá ocorrer por meio de divulgação, pela Emissora e pelo Coordenador Líder, de comunicado ao mercado;

(viii) na respectiva Data de Integralização dos CRI, cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional o número de CRI alocado a tal Investidor Não Institucional, ressalvadas as hipóteses de cancelamento do Pedido de Reserva descritas nos incisos (ii), (iii), (vi), e (vii) acima; e

(ix) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização dos CRI, mediante o pagamento à vista, na respectiva Data de Integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima.

Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional

A totalidade dos CRI objeto dos Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais válidos e admitidos foi superior a 20% (vinte por cento) do Valor Total da Oferta (considerando os CRI da Opção de Lote Adicional) e o Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, decidiram por alterar a quantidade das CRI inicialmente destinadas prioritariamente à Oferta Não Institucional, tendo sido integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais admitidos nos termos acima, e os CRI remanescentes foram destinados aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Em razão disso, foi realizado o rateio dos CRI proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais, e não sendo consideradas frações de CRI, sendo certo que o eventual arredondamento será realizado para baixo até o número inteiro. O Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, alterou a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender totalmente os referidos Pedidos de Reserva. No caso de Investidores Não Institucionais que realizaram Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, e que não estipularam uma taxa mínima para a Remuneração como condição de eficácia do respectivo Pedido de Reserva e aceitação da Oferta, tais Pedidos de Reserva foram automaticamente cancelados, caso o Investidor Não Institucional não tenha optado por participar da Oferta independentemente da taxa final resultante do procedimento de *Bookbuilding*.

Oferta Institucional

Oferta Institucional ocorreu nos termos descritos a seguir:

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva realizados no âmbito da Oferta Não Institucional, observado o Direcionamento de Reserva, os CRI remanescentes foram destinados aos Investidores Institucionais, fossem eles considerados Pessoas Vinculadas ou não, que puderam apresentar Pedidos de Reserva, perante uma Instituição Participante da Oferta, durante o Período de Reserva ou apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, indicando a quantidade de CRI a ser adquirida em diferentes níveis da taxa de Remuneração, de acordo com os seguintes procedimentos ("Oferta Institucional"):

(i) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional assumiu a obrigação de verificar se estava cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, ou seus Pedidos de Reserva a uma Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva, conforme aplicável, sem necessidade de depósito prévio do investimento pretendido;







(ii) os Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso, efetuados pelos Investidores Institucionais são irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto no inciso (b) abaixo, e nas alíneas (iii) e (vii) abaixo, e de acordo com as seguintes condições, observados os procedimentos e normas de liquidação da B3:

(a) durante o Período de Reserva, cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional pôde realizar a reserva dos CRI perante uma Instituição Participante da Oferta, mediante preenchimento do Pedido de Reserva. Recomendou-se aos Investidores Institucionais que entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação do Pedido de Reserva, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido; e

(b) no Pedido de Reserva ou na ordem de investimento, os Investidores Institucionais tiveram a faculdade de estipular, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento e aceitação da Oferta, uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI. O Pedido de Reserva ou ordem de investimento foram automaticamente cancelados (b.1) caso o Investidor Institucional tenha estipulado como taxa mínima para a Remuneração dos CRI da respectiva série uma taxa superior à taxa final das respectivas Remunerações dos CRI; ou (b.2) caso o Investidor Institucional tenha estipulado como taxa mínima para os CRI uma taxa superior à taxa máxima de Remuneração dos CRI estipulada no Aviso ao Mercado;

(iii) os Investidores Institucionais que foram considerados Pessoas Vinculadas, obrigatoriamente, indicaram no respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento sua qualidade de Pessoa Vinculada, sendo certo que, caso tenha sido verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva apresentadas por Investidores Institucionais que fossem Pessoas Vinculadas foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;

(iv) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, as respectivas Instituições Participantes da Oferta informarão aos Investidores Institucionais, por meio do seu respectivo endereço eletrônico ou, na sua ausência, por telefone: (a) a quantidade de CRI alocados ao referido investidor; (b) a primeira Data de Integralização; e (c) a Remuneração dos CRI de cada Série definidas no Procedimento de *Bookbuilding*. Os Investidores Institucionais integralizarão os CRI à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na respectiva data de integralização, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis pela B3, conforme aplicável;

(v) as hipóteses de: (1) identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor Institucional que houver efetuado Pedido de Reserva ou a sua ordem de investimento; (2) suspensão da Oferta nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400; ou (3) modificação da Oferta nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400; poderá o referido Investidor Institucional desistir do Pedido de Reserva ou da sua ordem de investimento, conforme o caso, após o início da Oferta. Nessa hipótese, tal Investidor Institucional deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva ou da sua ordem de investimento, conforme o caso, à Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento, em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva ou nos termos do Prospecto Preliminar;

(vi) na hipótese de não haver conclusão da Oferta ou na hipótese de resilição do Contrato de Distribuição, ou, ainda, em qualquer outra hipótese prevista na legislação de não produção de efeitos ou desconsideração de Pedidos de Reserva ou da sua ordem de investimento, conforme o caso, estes serão todos cancelados e os respectivos Investidores Institucionais serão comunicados sobre o cancelamento da Oferta, o que poderá ocorrer por meio de divulgação de aviso ao mercado; e

(vii) na respectiva Data de Integralização, cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva ou ordem de investimento tenha sido realizado entregará a cada Investidor Institucional o número de CRI alocado a tal Investidor Institucional, ressalvadas as hipóteses de cancelamento do Pedido de Reserva descritas nos incisos (ii), alínea (b), (iii) e (vii) acima.

Critérios de Colocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento e/ou os Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Devedora e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa.



Opção de Lote Adicional

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a critério da Emissora, em conjunto com o Coordenador Líder e com a Devedora, a quantidade de CRI inicialmente ofertada foi acrescida em 20% (vinte por cento), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM, emitidos pela Emissora, conforme demanda verificada com a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, em razão da existência de intenções de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, aderentes à taxa final de Remuneração. Foi aplicado aos CRI emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados, sendo certo que passam a integrar o conceito de "CRI", nos termos do Termo de Securitização. A distribuição pública dos CRI oriundos da Opção de Lote Adicional foi conduzida pelo Coordenador Líder sob regime de melhores esforços de colocação. Observado o Direcionamento da Oferta, os CRI foram alocados aos Investidores Institucionais e/ou aos Investidores Não Institucionais, conforme demanda apurada pelo Coordenador Líder no Procedimento de *Bookbuilding*.



Procedimento de *Bookbuilding*

Foi realizado o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores Institucionais dos CRI, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual foram definidos, junto aos investidores Institucionais, os seguintes pontos: (i) a existência das duas séries de CRI, e, consequentemente, a existência das duas séries das Debêntures; (ii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das séries e, consequentemente, de Debêntures; (iii) a taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI e, consequentemente, a Remuneração das Debêntures, observadas as Taxas Teto; e (iv) o exercício total da Opção de Lote Adicional. Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidiram a fixação da taxa final da Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), conforme o caso, foram os seguintes: (a) foi estabelecida uma taxa máxima (Taxas Teto) para a Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), a qual constou do Prospecto Preliminar, do Termo de Securitização (sem considerar seus respectivos aditamentos) e do Aviso ao Mercado; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores indicaram, nas respectivas intenções de investimento e Pedidos de Reserva, conforme aplicável, a quantidade, a alocação entre as séries e um percentual mínimo de Remuneração dos CRI das respectivas séries, conforme o caso e observadas as Taxas Teto, para o qual tiveram interesse em investir nos CRI; e (iii) foram atendidos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa final definida no Procedimento de









Bookbuilding. Como não houve excesso de demanda, todos os Pedidos de Reserva e todas as ordens de investimento dos CRI admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* ou taxa inferior não foram objeto de rateio entre os Investidores, pelo Coordenador Líder, de acordo com os critérios de rateio estabelecidos no Contrato de Distribuição e neste Prospecto Preliminar. A taxa final de Remuneração foi obtida observando-se o montante de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), estendendo-se o preço assim definido às Debêntures.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, o qual foi levado a registro na JUCESP nos termos da Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora ou pela Devedora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares de CRI.

Pessoas Vinculadas

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi aceita a participação de Investidores da Oferta que fossem Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta.

A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta foi admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, ao Coordenador Líder e/ou Participantes Especiais. Sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento pelo Coordenador Líder ou Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor informou em seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e observado o disposto abaixo, pôde ser aceita a participação de Investidores da Oferta que fossem Pessoas Vinculadas. Tendo em vista que não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI junto aos Investidores da Oferta que fossem Pessoas Vinculadas.

Tendo em vista que não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI objeto da Oferta, não houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Os Investidores estavam estar cientes de que a participação de Investidores que fossem Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderia impactar adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI, e o investimento nos CRI por Investidores que fossem Pessoas Vinculadas poderia reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE FOSSEM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODERIA AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO DOS CRI E A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NA PÁGINA 117, DESTE PROSPECTO.







Regime de Distribuição dos CRI

Os CRI foram objeto de distribuição pública, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Instrução CVM 400 e das demais disposições legais e regulamentes aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação com relação aos CRI inicialmente ofertados, sendo que os CRI emitidos por conta do exercício da Opção de Lote Adicional foram distribuídos em regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, com a intermediação do Coordenador Líder, com a participação de outras Instituições Participantes da Oferta, conforme previsto no Contrato de Distribuição, devendo a Oferta ser efetivada de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400.

Garantia Firme

Observado o disposto no Contrato de Distribuição, e desde que todas as condições precedentes lá previstas tenham sido satisfeitas, ou tenham sido renunciadas pelo Coordenador Líder nos termos do Contrato de Distribuição, este realizou a distribuição pública dos CRI, totalizando o montante de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade dos CRI ("Garantia Firme").

Aos CRI oriundos do exercício total da Opção de Lote Adicional, foram aplicadas as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados, mas a colocação foi conduzida sob o regime de melhores esforços.

O prazo limite para exercício da Garantia Firme pelo Coordenador Líder e liquidação da Oferta será até 20 de dezembro de 2022 ou outra data posterior que vier a ser definida de comum acordo e por escrito entre as Partes, a ser estabelecia por meio da celebração de aditamento ao Contrato de Distribuição ("Prazo da Garantia Firme").

Caso seja apresentado qualquer fato novo ou identificada qualquer inconsistência decorrente de erro ou omissão da Emissora, da Devedora, dos auditores independentes ou dos assessores legais nos documentos da Emissão ou da Oferta, o Coordenador Líder, no cumprimento da sua obrigação de diligência, a seu exclusivo critério, decidirá, após análise de relevância e materialidade dos novos fatos apresentados, pela: (i) suspensão da Oferta (mesmo diante da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*), ou (ii) regularização da situação perante a CVM (podendo, neste caso, não ser prorrogado o prazo da Garantia Firme, caso o mesmo tenha sido extrapolado). Nesta hipótese, caso o Coordenador Líder decida por não prorrogar o prazo de validade da Garantia Firme, a Emissora e/ou a Devedora poderão resilir o Contrato de Distribuição e deverão arcar com o reembolso das Despesas efetivamente incorridas pelo Coordenador Líder, até a data da resilição, desde que tais Despesas tenham sido incorridas no cumprimento das disposições do Contrato de Distribuição e sejam devidamente comprovadas.

A Emissora e a Devedora reconhecem, ainda, que os procedimentos acima poderão ocasionar reabertura de prazo para intenções de investimento (novo Procedimento de *Bookbuilding*), atrasos do cronograma da Emissão, com a consequente postergação do prazo estimado de liquidação da Oferta, incluindo a abertura de prazo de desistência para os investidores que já tenham apresentado Pedidos de Reserva ou ordens de investimento.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso a Garantia Firme de colocação seja exercida pelo Coordenador Líder, no montante estipulado no Contrato de Distribuição, os CRI adquiridos poderão ser revendidos no mercado secundário por meio do CETIP21 (i) pelo Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme aplicável, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data da respectiva revenda, caso a revenda ocorra antes da divulgação do Anúncio de Encerramento; ou (ii) por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, sem qualquer restrição portanto à sua negociação, caso a revenda ocorra após a divulgação do Anúncio de Encerramento. A revenda dos CRI deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável.







Prazo Máximo de Colocação

O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

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

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, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 25, o pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Nos termos do parágrafo segundo do artigo 25, tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. Por fim, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 25, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

A não verificação de qualquer das condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição até o registro da Oferta, sem renúncia do Coordenador Líder, pode implicar na exclusão da garantia firme, será tratada como modificação da Oferta.

Nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (b) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, em caso de modificação da Oferta, 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 à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização dos CRI, referido Preço de Integralização dos CRI será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Nos termos do artigo 28 da Instrução CVM 400, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos Investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista nos Documentos da Operação, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, as quais são inafastáveis.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de







regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.

A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16h horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidores a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidores revogar sua aceitação e se o Investidores já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização dos CRI, o referido Preço de Integralização dos CRI será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. 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, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.

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







IDENTIFICAÇÃO, FUNÇÕES, CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS PARA SUBSTITUIÇÃO DAS INSTITUIÇÕES CONTRATADAS

Agente Fiduciário dos CRI

Obrigações do Agente Fiduciário dos CRI

Incumbe ao Agente Fiduciário dos CRI 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 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 o Termo de Securitização seja registrado perante a Instituição 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;

(x) 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;

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

(xii) convocar, quando aplicável ao Agente Fiduciário dos CRI, Assembleia Especial, nos termos definidos no Termo de Securitização e na legislação em vigor;

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

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

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

(xvi) 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 seu website (www.oliveiratrust.com.br) em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência do inadimplemento;

(xvii) 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;

(xviii) 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;

(xix) 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;

(xx) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado dos CRI;

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

(xxii) fornecer à Emissora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 realizado pela Emissora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430;

(xxiii) disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRI aos Titulares de CRI, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu website (www.oliveiratrust.com.br);

(xxiv) promover, na forma do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; e

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







Substituição do Agente Fiduciário dos CRI

Nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, o Agente Fiduciário dos CRI deve ser substituído no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante Assembleia Especial, para que seja eleito o novo agente fiduciário dos CRI. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, cabe a Emissora efetuar a imediata convocação.

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 dos CRI deverá permanecer no exercício dessas funções no prazo acima, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções.

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

Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário dos CRI

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

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







(c) por deliberação em Assembleia Especial, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430; ou

(d) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 12.3 do Termo de Securitização.

Agente Fiduciário dos CRI Substituto

O agente fiduciário dos CRI eleito em substituição nos termos da Cláusula 12.4.3 do Termo de Securitização assumirá, integralmente, os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do Termo de Securitização.

A substituição do Agente Fiduciário dos CRI em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

Nomeação de Agente Fiduciário dos CRI pelos Titulares de CRI

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

Instituição Custodiante

A Instituição Custodiante foi contratada pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, para realização da custódia: (i) da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) da Escritura de Emissão de CCI e das CCIs; (iii) do Termo de Securitização; e (iv) do Boletim de Subscrição das Debêntures. Sendo assim, a Instituição Custodiante será responsável pela guarda de 1 (uma) via eletrônica de cada um dos documentos mencionados acima.

A Instituição Custodiante contratada no âmbito da Emissão deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos Direitos Creditórios Imobiliários.

A Instituição Custodiante poderá ser substituída mediante deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, exceto se: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; e/ou (ii) a Instituição Custodiante estiver, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato, sendo permitida, nestes casos, a substituição sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial.

Banco Liquidante

Por meio do Contrato de Banco Liquidante, o Banco Liquidante.

O Banco Liquidante poderá ser substituído sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, caso: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; e/ou (ii) o Banco Liquidante esteja impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato.

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 Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

Escriturador

Por meio do Contrato de Escrituração, o Escriturador.

O Escriturador poderá ser substituído mediante deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, exceto se: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; e/ou (ii) o Escriturador esteja, conforme aplicável, impossibilitados de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato, sendo permitida, nestes casos, a substituição sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial.







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 "brAA (sf)" aos CRI, conforme cópia do relatório de classificação de risco definitivo anexa a este Prospecto, na forma do Anexo XVI. Esta classificação foi realizada em 25 de novembro de 2022, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.

A classificação de risco da Emissão e dos CRI foi realizada de forma definitiva em 25 de novembro de 2022, devendo o rating, na primeira Data de Integralização dos CRI, ser igual ou superior a classificação "AA-" ou equivalente, observado, ainda, que a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Especial, mediante notificação à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, também ao Coordenador Líder, 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: Fitch Ratings Brasil Ltda. ou Moody's América Latina Ltda., contratada pela Devedora, às suas exclusivas expensas, para ser responsável pela avaliação e monitoramento de risco dos CRI. Haverá atualização trimestral obrigatória do relatório de classificação de risco, nos termos do artigo 33, parágrafo 11 da Resolução CVM 60.

Contador e Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI

O Contador do Patrimônio Separado dos CRI foi contratado pela Emissora, às expensas da Devedora, para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60. O Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI foi contratado pela Emissora, às expensas da Devedora, para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.

O Auditor Independente do Patrimônio Separado e/ou o Contador do Patrimônio Separado poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses: (i) caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) caso estejam impossibilitados de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; (iii) em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; (iv) ao fim da vigência do contrato de prestação de serviços; (v) caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pelo Contador do Patrimônio Separado dos CRI ou pelo Auditor do Patrimônio Separado dos CRI, conforme o caso; ou (v) caso a Emissora queira substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços. Em qualquer caso, será necessário realizar aditamento ao Termo de Securitização no prazo de até 10 (dez) dias contados da substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado e/ou do Contador do Patrimônio Separado dos CRI, conforme o caso.

Caso a Emissora ou os Titulares de CRI desejem substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado e/ou o Contador do Patrimônio Separado sem a observância das hipóteses previstas acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial, nos termos do Termo de Securitização.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 33 da Resolução CVM 60, a substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado e/ou o Contador do Patrimônio Separado deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, à B3 e à Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM (SSE).

Instrumentos Derivativos

A Emissora não utilizará instrumentos financeiros de derivativos na administração do Patrimônio Separado dos CRI.







SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

Encontra-se a seguir um resumo dos principais instrumentos da operação, quais sejam: **(i)** Termo de Securitização; **(ii)** Escritura de Emissão; **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** Contrato de Distribuição; **(v)** Contrato de Custódia; **(vi)** Contrato de Escrituração; e **(vii)** Contrato de Banco Liquidante.

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

Termo de Securitização

O Termo de Securitização celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, e os CRI, bem como instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI.

O Termo de Securitização, além de descrever os Direitos Creditórios Imobiliários, 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 dos CRI perante os Titulares de CRI, nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60.

Escritura de Emissão

As Debêntures serão emitidas pela Devedora, por meio da Escritura de Emissão, celebrada em 13 de outubro de 2022 entre a Devedora e a Emissora, registrada na JUCESP em 31 de outubro de 2022 sob o nº ED004902-5/000, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e, posteriormente aditada a fim de refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do Segundo Aditamento à Escritura de Emissão.

As Debêntures foram subscritas pela Emissora, conforme previsto na Escritura de Emissão, e serão integralizadas pela Emissora com recursos oriundos da integralização dos CRI.

Escritura de Emissão de CCI

Por meio da Escritura de Emissão de CCI celebrada entre a Emissora e o Custodiante, a Emissora emitiu as CCI, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Nos termos da Escritura de Emissão de CCI, a Instituição 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$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais).

A Instituição Custodiante receberá da Emissora, às expensas do Patrimônio Separado dos CRI, remuneração na forma descrita na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.

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 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 anteriores deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo titular das CCI.







Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder e disciplina a forma de colocação dos CRI, bem como a relação existente entre o Coordenador Líder, a Devedora e a Emissora.

Nos termos do Contrato de Distribuição, e desde que atendidas as condições precedentes, as quais deverão ser verificadas até o registro da Oferta, os CRI serão distribuídos pelo Coordenador Líder publicamente sob o regime de garantia firme.

O cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento de determinadas condições precedentes, estabelecidas na Cláusula 5 do Contrato de Distribuição, até a data de concessão do registro da Oferta pela CVM, sendo que isso não impedirá o início dos trabalhos do Coordenador Líder.

Contrato de Custódia

A Instituição Custodiante foi contratada pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, para atuar como fiel depositário com as funções de (i) fazer a custódia e guarda da Escritura de Emissão, do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão CCI; (ii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, a Escritura de Emissão, o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão CCI; e (iii) cumprir com as demais funções previstas no Termo de Securitização.

Contrato de Escrituração

Por meio do Contrato de Escrituração, o Escriturador foi contratado pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, para prestar os serviços de escrituração e liquidação financeira dos CRI.

O Escriturador foi contratado em razão da sua reputação ilibada e reconhecida experiência na prestação de serviços de escrituração de valores mobiliários.

Contrato de Banco Liquidante

Por meio do Contrato de Banco Liquidante, o Banco Liquidante foi contratado pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, para prestar os serviços de liquidação financeira dos CRI.

O Banco Liquidante foi contratado em razão da sua reputação ilibada e reconhecida experiência na prestação de serviços de liquidação financeira de valor mobiliários.







DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Destinação dos Recursos da Emissora

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para pagamento das Despesas Flat, retenções do Fundo de Despesas e pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, cujos direitos creditórios, principais e acessórios, compõem o lastro dos CRI no contexto da presente operação de securitização, em razão de as Debêntures estarem vinculadas exclusivamente aos CRI e ao Patrimônio Separado dos CRI.

Destinação dos Recursos da Devedora

Conforme disposto na Escritura de Emissão, os recursos líquidos obtidos por meio da integralização das Debêntures serão destinados pela Devedora e/ou por suas Controladas Relevantes, em sua integralidade, diretamente para o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminada, incorridos pela Devedora e/ou por suas Controladas Relevantes anteriormente à emissão das Debêntures, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta, os quais estão relacionados à aquisição de terrenos de propriedade da Devedora ou de suas sociedades controladas, conforme especificados no Anexo II do Termo de Securitização ("Destinação dos Recursos" e "Empreendimentos", respectivamente).

Os Empreendimentos e os custos e as despesas referentes aos Empreendimentos ("Custos e Despesas Reembolso") encontram-se devidamente descritos no Anexo I da Escritura de Emissão, com: (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; (iii) especificação individualizada dos imóveis d os Empreendimentos vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e (iv) a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os imóveis dos Empreendimentos estão registrados e suas respectivas matrículas.

Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos, obtidos por meio da Emissão, para reembolso dos Custos e Despesas Reembolso, a Devedora encaminhou previamente ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Emissora, os Documentos Comprobatórios da Destinação, conforme definidos abaixo.

Nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora 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 incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da aqui estabelecida.

Ainda, conforme disposto na Escritura de Emissão e tendo em vista que os recursos líquidos obtidos por meio da integralização das Debêntures serão destinados pela Devedora para o reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminada, não será admitida a inclusão de novos Empreendimentos para fins da Destinação dos Recursos.

Documentos Comprobatórios da Destinação

Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Devedora no âmbito da Destinação dos Recursos, a Devedora encaminhou à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, previamente à celebração dos Documentos da Operação, os competentes documentos comprobatórios da destinação dos recursos, quais sejam, as escrituras públicas de compra e venda dos Empreendimentos e os respectivos comprovantes de pagamentos, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgou necessários para evidenciar o efetivo direcionamento dos recursos ("Documentos Comprobatórios da Destinação").

Conforme disposto na Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário dos CRI verificou as informações dos Documentos Comprobatórios da Destinação para comprovação da Destinação dos Recursos, com relação as quais a Devedora atestou que são verdadeiras, completas e válidas e que não foram objeto de fraude ou adulteração. Sendo assim,

considerando que foi comprovada a Destinação dos Recursos, a Devedora ficou desobrigada com relação ao envio de Documentos Comprobatórios da Destinação adicionais, exceto se em razão de determinação de autoridade ou órgão fiscalizador.

Os Documentos Comprobatórios da Destinação foram suficientes para a verificação da Destinação dos Recursos e, portanto, para fins de caracterização dos créditos representados pelas Debêntures como Direitos Creditórios Imobiliários aptos a serem vinculados à esta Emissão dos CRI nos termos da legislação aplicável, sem prejuízo do compromisso da Devedora de apresentar documentos adicionais eventualmente solicitados nos termos acima.

A Devedora confirmou, por meio da celebração da Escritura de Emissão, que os custos e despesas objeto da Destinação dos Recursos não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora.

Adicionalmente, nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora declarou que os custos imobiliários objeto da Destinação dos Recursos foram incorridos em período não superior a 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de envio de comunicação de encerramento da Oferta dos CRI à CVM.

Exceto se a legislação e regulamentação aplicáveis exigirem de outra forma, em qualquer caso aqui previsto, o Agente Fiduciário dos CRI e a Emissora deverão tratar os Documentos Comprobatórios da Destinação e todas e quaisquer informações recebidas nos termos deste item em caráter sigiloso, nos termos da legislação aplicável, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos aqui estabelecida.

A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios da Destinação encaminhados da Destinação dos Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Preço de Integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Em razão do exercício da Opção de Lote Adicional para atender o excesso de demanda constatada, por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, o Anexo IV do Termo de Securitização, contendo a porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário Elegível, será alterado para refletir o volume final da Emissão, por meio de aditamento à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, sem necessidade de qualquer aprovação adicional pela Emissora ou pelos Titulares de CRI.













CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

Os CRI serão lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora em razão das Debêntures.

As Debêntures emitidas pela Devedora serão subscritas pela Emissora mediante a celebração do Boletim de Subscrição das Debêntures, cuja titularidade será comprovada pelo "extrato de conta de depósito" emitido pelo Escriturador. A integralização das Debêntures será realizada pela Emissora com recursos oriundos da integralização dos CRI.

Nos termos da Escritura de Emissão, as Debêntures possuem as seguintes características:

Número da Emissão de Debêntures

A Emissão de Debêntures constituirá a 9ª (nona) emissão de debêntures da Devedora.

Número de Séries

A Emissão de Debêntures será realizada em 2 (duas) séries.

Valor Total da Emissão de Debêntures

O valor total da emissão de Debêntures é de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures ,considerando o exercício da Opção de Lote Adicional.

Quantidade de Debêntures

Foram emitidas 180.000 (cento e oitenta mil) Debêntures, na Data de Emissão das Debêntures, considerando o exercício da Opção de Lote Adicional, sendo (i) 100.470 (cem mil, quatrocentos e setenta) Debêntures da Primeira Série, e (ii) 79.530 (setenta e nove mil, quinhentos e trinta) Debêntures da Segunda Série.

Data de Emissão das Debêntures

Para todos os fins e efeitos legais, é a Data de Emissão das Debêntures.

Prazo de Vigência e Data de Vencimento

Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado das Debêntures, de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e de Eventos de Vencimento Antecipado, as Debêntures vencerão na Data de Vencimento das Debêntures. Valor Nominal Unitário

O valor nominal unitário de cada uma das Debêntures, na Data de Emissão das Debêntures, será de R$1.000,00 (mil reais). O Valor Nominal Unitário poderá ser acrescido ou decrescido, conforme o caso, de ágio ou deságio, de comum acordo entre a Emissora e a Devedora, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, sendo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todas as Debêntures subscritas em uma mesma data.

Espécie

As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações e não contarão com qualquer preferência ou garantia.

Forma e Conversibilidade

As Debêntures serão da forma nominativa, sem a emissão de cautelas ou de certificados, e não serão conversíveis em ações de emissão da Devedora.







Vinculação à Emissão

As Debêntures serão vinculadas aos CRI, a serem emitidos e distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60, sendo as Debêntures vinculadas exclusivamente ao Patrimônio Separado dos CRI. As Debêntures serão emitidas, em favor da Emissora, direta e anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta pela CVM.

Em vista da vinculação mencionada acima, a Devedora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Emissora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Emissora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI.

Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, foi estabelecido que a Emissora, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, em qualquer Assembleia Especial de Debenturista convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização de uma Assembleia Especial de Titulares de CRI.

Distribuição e Colocação

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 organizado.

Prazo e Forma de Integralização

As Debêntures serão subscritas pela Emissora por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, com o consequente registro no Livro de Registro de Debêntures.

As Debêntures serão subscritas pela Emissora na Data de Emissão das Debêntures, a partir da qual constarão do Patrimônio Separado dos CRI, ainda que não tenha havido a respectiva integralização, uma vez que tal integralização está prevista para ocorrer em até 1 (um) Dia Útil da Data da Integralização dos CRI.

As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, em cada uma das Datas de Integralização dos CRI, caso haja integralização em mais de uma data.

O preço de integralização das Debêntures corresponderá, na primeira Data de Integralização das Debêntures, ao: Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série ou das Debêntures Segunda Série, conforme o caso. 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 equivalente ao respectivo Valor Nominal Unitário, no caso das Debêntures Primeira Série, ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso das Debêntures Segunda Série, conforme aplicável, acrescido da respectiva 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).

O pagamento do Preço de Integralização das Debêntures poderá ser realizado, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, nas Datas de Integralização dos CRI, na conta corrente nº 03733-2, agência 0910, de titularidade da Emissora, mantida junto ao banco Itaú Unibanco S.A.(341), desde que cumpridas as condições precedentes, observado que do Preço de Integralização das Debêntures serão descontados o montante das Despesas Flat e o montante necessário para composição do valor inicial do Fundo de Despesas.

O pagamento do Preço de Integralização das Debêntures deverá ser realizado, pela Emissora, na Data da Integralização dos CRI, na proporção dos CRI liquidados e desde que as condições precedentes estejam cumpridas, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Emissora poderá realizar o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures no Dia Útil subsequente, sem acréscimo da Remuneração, caso os recursos recebidos pela Securitizadora no âmbito da Oferta não estejam disponíveis na Conta do Patrimônio Separado dos CRI até as 15h da respectiva Data de Integralização dos CRI.







Comprovação da Titularidade

Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada através da inscrição do nome da Emissora no Livro de Registro de Debêntures da Devedora.

Amortização das Debêntures

Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado das Debêntures, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, bem como o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, será amortizado semestralmente, conforme as datas e percentuais indicados na tabela abaixo, sendo o primeiro pagamento devido em 11 de janeiro de 2025 e o último pagamento devido na respectiva Data de Vencimento:

Data de Amortização	Percentual de Amortização
11 de dezembro de 2025	20,0000%
11 de junho de 2026	25,0000%
11 de dezembro de 2026	33,3333%
11 de junho de 2027	50,0000%
Data de Vencimento	100,0000%

Atualização Monetária das Debêntures

Atualização Monetária das Debêntures Primeira Série

O Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série não será atualizado monetariamente.

Atualização Monetária das Debêntures Segunda Série

O Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, desde a Data de Integralização dos CRI ou Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Aniversário imediatamente subsequente ("Atualização Monetária das Debêntures Segunda Série"), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures Segunda Série incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série"), calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis de acordo com a seguinte fórmula:

$$\mathbf{VNa} = \mathbf{VNe} \times \mathbf{C}$$

Onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, 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:

$$C = \left(\frac{NI_K}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$$







Onde:

n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária das Debêntures Segunda Série, sendo "n" um número inteiro;

NI_k = valor do número-índice do IPCA do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário das Debêntures Segunda Série. Após a data de aniversário, o "NIk" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo das Debêntures Segunda Série;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Aniversário das Debêntures Segunda Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização (exclusive), sendo "dup" um número inteiro. Excepcionalmente para o primeiro período de Atualização Monetária das Debêntures Segunda Série, deve-se considerar 2 (dois) Dias Úteis adicionais no "dup";

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, sendo também "dut" um número inteiro. Excepcionalmente para o primeiro período de Atualização Monetária das Debêntures Segunda Série, ou seja, em 11 de novembro de 2022, deve-se considerar o "dut" igual a 21 (vinte e um) Dias Úteis.

Observação:

o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor sem necessidade de ajuste à Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade;

os fatores resultantes das expressões $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior;

considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversários consecutivas das Debêntures Segunda Série;

o produto 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;

Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$\mathbf{NIkp} = \mathbf{NI_{k-1} x\ (1+Projeção)}$$

Onde:

NIkp = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

NI_{k-1} = conforme definido acima;

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







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 quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número índice do IPCA, bem como as projeções de variação, deverá ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Indisponibilidade do IPCA

No caso de indisponibilidade temporária do IPCA não superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação, será utilizada, em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo relativo ao mês imediatamente anterior, calculado *pro rata temporis* por dias corridos, não cabendo, porém, quando da divulgação do IPCA devido, quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Debenturista, quanto pela Emissora. Caso ocorra, comprovadamente, um Evento de Ausência do IPCA, este deverá ser substituído pelo devido substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Agente Fiduciário dos CRI deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do Evento de Ausência do IPCA, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série (no modo e prazos estipulados no Termo de Securitização e no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações), para definir, de comum acordo com a Emissora, observados a boa-fé e a regulamentação aplicável, a Taxa Substitutiva. Até a deliberação desse parâmetro, será utilizada a Projeção para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas da Segunda Série, quando da divulgação posterior do IPCA ou da Taxa Substitutiva, conforme o caso.

Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série, a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série não será mais realizada, e o IPCA, a partir do retorno de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures Segunda Série desde o dia de sua indisponibilidade.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva, na Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série, entre a Emissora e os Titulares de CRI Segunda Série ou caso não haja quórum para a instalação ou a deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série, a Emissora deverá resgatar antecipadamente, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos da Escritura de Emissão, acrescido da Remuneração das Debêntures devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a efetiva data do resgate, a totalidade das Debêntures Segunda Série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série, ou da data em que a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures Segunda Série, o que ocorrer primeiro. Para cálculo da Remuneração das Debêntures Segunda Série aplicável às Debêntures Segunda Série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Evento de Ausência do IPCA será utilizada a Projeção, a ser calculada na forma da fórmula da Atualização Monetária das Debêntures Segunda Série indicada acima.

Em qualquer hipótese, caso o IPCA volte a ser divulgado ou caso venha a ser estabelecido um substituto legal para o IPCA após a determinação da Taxa Substitutiva, conforme o caso, o IPCA voltará, desde o dia de sua divulgação, ou, conforme o caso, o seu substituto legal passará, desde a data em que passe a viger, a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures Segunda Série, sendo, portanto, dispensada a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série para deliberar sobre este assunto, ficando também a Emissora desobrigada de realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures Segunda Série nos termos da legislação aplicável.







Remuneração das Debêntures

Remuneração das Debêntures Primeira Série

A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures Primeira Série, as Debêntures Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 1,7000% (um inteiro e sete mil milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização ("Remuneração das Debêntures Primeira Série").

A Remuneração das Debêntures 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 das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização.

A Remuneração das Debêntures Primeira Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNe x (Fator Juros – 1)

Onde:

J = valor da Remuneração das Debêntures Primeira Série unitária devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

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

Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread)

Onde:

Fator DI = produto das Taxas DIk, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo "k" um número inteiro;

nDI = número total de Taxas DI, consideradas entre a primeira Data de Integralização das Debêntures ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "nDI" um número inteiro; e







TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

DIk = Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

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

Onde:

spread = 1,7000 (um inteiro e sete mil milésimos); e

n = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior das Debêntures Primeira Série, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis ao "n" apurado.

Observações:

(i) efetua-se o produto dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(ii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iii) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;

(v) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures Primeira Série no dia 14 (catorze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 12 (doze), considerando que os dias decorridos entre o dia 12 (doze) e 14 (catorze) são todos Dias Úteis; e

(vi) exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser capitalizado ao "Fator DI" um prêmio de remuneração equivalente ao produto de 2 (dois) Dias Úteis que antecede a primeira Data de Integralização dos CRI dos recursos *pro rata temporis*, calculado conforme acima.

Indisponibilidade da Taxa DI

A Taxa DI aplicável à Remuneração das Debêntures Primeira Série deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração das Debêntures Primeira Série, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI aplicável disponível até aquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto por parte da Debenturista, quando da divulgação da nova Taxa DI. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Debenturista deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis após o fim do prazo de não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade







por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, Assembleia Especial de Titulares de CRI (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e no Termo de Securitização), para que os Titulares de CRI deliberem, de comum acordo com a Debenturista, acerca da Taxa Substitutiva a ser aplicada. Até a deliberação da Taxa Substitutiva, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator DI, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Debenturista, caso tenha ocorrido pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures Primeira Série até a data de deliberação da Taxa Substitutiva.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e a Debenturista, representando o interesse dos titulares de CRI, ou caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada acima não seja instalada, ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das respectivas Debêntures Primeira Série, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures Primeira Série devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI.

As Debêntures Primeira Série resgatadas antecipadamente serão canceladas pela Emissora. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração das Debêntures Primeira Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures Primeira Série.

Remuneração das Debêntures Segunda Série

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 7,8381% (sete inteiros e oito mil trezentos e oitenta e um milésimos por cento) ao ano. A Remuneração das Debêntures Segunda Série utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, paga ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures Segunda Série ou na data do efetivo pagamento das Debêntures resultante de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, na data de um eventual Resgate Antecipado das Debêntures ou, ainda, na data de pagamento decorrente de vencimento antecipado, em razão da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado descritos na Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro ("Remuneração das Debêntures Segunda Série" e em conjunto com a Remuneração das Debêntures Primeira Série, "Remuneração das Debêntures").

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

J = VNa x (Fator Juros-1)

Onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures Segunda Série devida em cada data de pagamento de tal remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;







VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros composto pela Remuneração Debêntures Segunda Série, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = \left[(taxa + 1)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

Onde:

taxa = 7,8381% (sete inteiros e oito mil trezentos e oitenta e um milésimos);

DP = número de Dias Úteis entre a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

Excepcionalmente na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures Segunda Série devida um valor equivalente ao produto de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização dos CRI, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante acima.

Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Resgate Antecipado, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures, ocorrendo o primeiro pagamento em 12 de janeiro de 2023 e o último na Data de Vencimento das Debêntures, conforme cronograma descrito no Anexo III da Escritura de Emissão.

Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures

Nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora poderá resgatar, a qualquer momento, as Debêntures, conforme termos e condições descritos na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 do presente Prospecto Preliminar.

Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures

A Devedora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures, de ambas as séries, sem necessidade de qualquer anuência prévia da Emissora, caso a Devedora se torne sociedade anônima de capital fechado, nos termos da legislação aplicável, por meio de envio de comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, ou de publicação de comunicado aos Titulares de CRI, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data em que a Devedora se tornou sociedade anônima de capital fechado ("Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures"), informando: (i) a efetiva data do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, que deverá ser Dia Útil, e o local da realização e pagamento à Emissora; (ii) a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definido abaixo) das Debêntures; e (iii) quaisquer outras informações que a Devedora entenda necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório ("Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures" e, em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, "Resgate Antecipado das Debêntures").

Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, será realizado o pagamento (a) no âmbito das Debêntures da Primeira Série, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso; (b) no âmbito das Debêntures da Segunda Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso; deduzidas, em qualquer caso, eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado dos CRI em razão de encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, e acrescido **(I)** em qualquer das hipóteses, da







Remuneração das Debêntures de cada série, calculadas *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das respectivas séries, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures; e **(II)** do Prêmio de Resgate Antecipado, calculado de acordo com o disposto na Cláusula 5.4.2, 5.4.2.1 e 5.4.2.2 da Escritura de Emissão ("Valor do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures").

Não será permitido o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures parcial de qualquer uma das séries.

As Debêntures resgatadas deverão ser obrigatoriamente canceladas pela Devedora.

O pagamento das Debêntures objeto de Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures será feito mediante depósito na Conta Centralizadora.

Oferta de Resgate Antecipado Total

Nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora poderá realizar, a parte da Data de Emissão das Debêntures, a oferta facultativa de resgate antecipado total das Debêntures, conforme termos e condições descritos na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 do presente Prospecto Preliminar.

Repactuação Programada

As Debêntures não estarão sujeitas à repactuação programada.

Encargos Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emissora, 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 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.

Local de Pagamento

Os pagamentos a que fizer jus a Emissora serão efetuados pela Devedora mediante depósito, para os valores devidos em razão das Debêntures, na Conta Centralizadora.

Prorrogação dos 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.

Vencimento Antecipado das Debêntures

Nos termos da Escritura de Emissão, caso a Devedora incorra em alguns eventos, serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão, de modo que a Devedora poderá realizar, a parte da Data de Emissão das Debêntures, a oferta facultativa de resgate antecipado total das Debêntures, conforme termos e condições descritos na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 do presente Prospecto Preliminar.







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

As atribuições de controle e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora 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 dos CRI 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 os Direitos Creditórios Imobiliários 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 dos CRI somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos incisos "i" a "iv", acima, se, convocada Assembleia Especial, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos CRI em Circulação.

O Agente Fiduciário dos CRI 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 dos CRI, realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

Possibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários ser acrescido, removido ou substituído

Não será admitido o acréscimo, a remoção ou substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários.

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 Preliminar a descrição dos procedimentos adotados pela Emissora para verificar o cumprimento das obrigações de tais prestadores de serviços.

Assim, em caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Emissora ou o Agente Fiduciário dos CRI 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 dos Direitos Creditórios Imobiliários e segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários

A cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários será realizada pela Emissora em observância às disposições estabelecidas no Termo de Securitização.

A arrecadação, o controle e a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (a) o controle da evolução do saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI; (b) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e (c) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado dos CRI.







De acordo com o Termo de Securitização, foi instituído o Patrimônio Separado dos CRI sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, 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 dos CRI será liquidado na forma descrita na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 37 deste Prospecto Preliminar.

Principais características da Devedora

Para maiores informações sobre a Devedora, vide seção "Sumário da Devedora", na página 160 deste Prospecto Preliminar, bem como as demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2020 e 2021, e para o período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022, anexadas a esse Prospecto Preliminar.

Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento

Os Direitos Creditórios Imobiliários são representados pelas Debêntures e devidos por um único devedor, a Devedora. Nesse contexto, a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Não existem, na data deste Prospecto Preliminar, informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários que compõem os Patrimônios Separados, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, mesmo tendo sido realizados esforços razoáveis para obtê-las.

Ainda, para os fins do disposto no item 2.6 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, não houve inadimplência, perda e/ou pré-pagamento da Devedora em relação a créditos de mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data deste Prospecto Preliminar.

Adicionalmente, não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e o Coordenador Líder declaram, nos termos do item 2.7 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, não ter conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de direitos creditórios imobiliários da mesma natureza aos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, e não haver obtido informações consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

Na ocorrência de Resgate Antecipado Total das Debêntures ou verificação de um ou mais Eventos de Vencimento Antecipado, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, tal situação acarretará redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI.

Adicionalmente, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 6% (seis por cento) dos CRI de sua emissão com lastro em debêntures de emissão de outras empresas (lastro corporativo) foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

Contudo, não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e o Coordenador Líder declaram, nos termos do item 2.7 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, não terem conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos direitos creditórios decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, e não haver obtido informações adicionais àquelas

indicadas nos parágrafos acima, consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

Para mais informações, vide o fator de risco "Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento" na seção "Fatores de Risco", na página 115 este Prospecto Preliminar.

Nível de concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários

Os Direitos Creditórios Imobiliários são devidos integralmente pela Devedora.













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 Preliminar 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/ou da Devedora 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 Devedora 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 e/ou pela Devedora 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 Oferta 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 Devedora, 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 Devedora, conforme o caso, bem como no preço dos CRI e na capacidade de pagamento da Devedora, 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 Devedora. 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 e à Devedora, bem como aos seus respectivos controladores, acionistas, controladoras, investidores e ramos de atuação estão disponíveis no Formulário de Referência da Emissora e no no Formulário de Referência da Devedora.

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 financeira 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.







Os Direitos Creditórios Imobiliários constituem o Patrimônio Separado dos CRI, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários, 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 quaisquer direitos creditórios imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos direitos creditórios imobiliários.

Desta forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Devedora à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas juntos aos Titulares dos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista na Escritura de Emissão, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos, afetando negativamente o recebimento pelos titulares dos pagamentos devidos no âmbito dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado dos CRI. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado dos CRI ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI, de modo que os Titulares de CRI não recebam a totalidade dos recursos esperados no âmbito dos CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de cobrança e execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários

A Emissora ou o Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não o faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29, parágrafo 1º, inciso II, da Lei 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Direitos Creditórios Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de cobrança e de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e, consequentemente, o recebimento, pelo Titular de CRI, do seu crédito.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, o recebimento dos pagamentos devidos no âmbito dos CRI pelos Titulares de CRI, o que resultará em perdas para os Investidores.

Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Em nenhuma hipótese, a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Correrão por conta da Devedora (diretamente ou por meio da composição e recomposição do Fundo de Despesas, conforme o caso) todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão das Debêntures e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo, sem limitação, publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, da Securitizadora, do Escriturador, do da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que qualquer custo que ultrapasse o valor do Fundo de Despesas, dependerá, sempre que possível, de aprovação prévia da Devedora.







Caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado dos CRI e, caso estes não sejam suficientes, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários sejam depositados em outra conta que não seja a Contas Centralizadora

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

Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI e/ou na classificação de risco da Devedora poderá dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário e impacto negativo relevante na Devedora

Para se realizar uma classificação de risco (rating), certos fatores relativos à Emissora e/ou, à Devedora são levados em consideração, tais como sua condição financeira, administração e desempenho. São analisadas, também, as características dos CRI, assim como as obrigações assumidas pela Emissora e/ou pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e/ou da Devedora. Adicionalmente, pode afetar tal classificação de risco a eventual redução de rating soberano do Brasil.

Dessa forma, as classificações de risco representam uma opinião quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado relativos à amortização e Remuneração dos CRI, sendo que, caso a classificação de risco originalmente atribuída seja rebaixada, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e na sua capacidade de honrar com as obrigações relativas à Oferta.

Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRI pode obrigar esses investidores a alienar seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Risco de Potencial Conflito de Interesses Decorrente do Relacionamento entre a Devedora e o Coordenador Líder

Conforme descrito na seção "Relacionamentos", subseção "Entre o Coordenador Líder e a Devedora", na página 186 deste Prospecto Preliminar, o Coordenador Líder mantém relacionamento com a Devedora em transações relacionadas à prestação de serviços bancários em geral, como aplicações financeiras. A existência desse relacionamento pode configurar um potencial conflito de interesses entre tais partes no âmbito da estruturação da Oferta, o que pode representar um risco aos Investidores e, consequentemente, aumentar o risco do investimento nos CRI, podendo gerar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.







Riscos dos CRI e da Oferta

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o 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 de CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado dos CRI, conforme deliberado em Assembleia Especial 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 Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

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 Normativa 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 de 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, o que pode reduzir o retorno esperado pelo Investidor.

Os CRI são lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das Debêntures

Os CRI têm seu lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários, os quais são oriundos das Debêntures emitidas pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os titulares poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Falta de liquidez dos CRI

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. 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.







Risco de quórum e titulares com pequena quantidade de CRI. O Titular de CRI poderá ser obrigado a acatar as decisões deliberadas em Assembleia Especial

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos presentes nas respectivas Assembleias Especiais, e, 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 Especial. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI que terão que acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse.

A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode afetar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI

A Remuneração dos CRI será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da regulamentação em vigor, serão aceitas no Procedimento de *Bookbuilding* intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que poderá impactar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRI na Oferta poderá reduzir a quantidade de CRI para o público investidor em geral, reduzindo liquidez dessas CRI posteriormente no mercado secundário. O Coordenador Líder não tem como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter os CRI que subscreverem e integralizarem fora de circulação.

Indisponibilidade de Negociação dos CRI no Mercado Secundário até o Encerramento da Oferta

O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá apenas no 1º Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento, observado também o disposto no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento, tendo em vista que deverá observar a restrição mencionada acima para que possa negociar os seus CRI.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora, bem como ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora

As informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora 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 e do Formulário de Referência da Devedora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no prospecto e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora e na Devedora.

Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e no Formulário de Referência da Devedora constantes deste Prospecto Preliminar podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão, fazendo com que o Investidor tenha um retorno inferior ao esperado.

Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização

Conforme descrito no Termo de Securitização, de acordo com informações descritas na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", a Devedora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures e,







consequentemente o resgate antecipado total dos CRI. Haverá o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI na ocorrência (i) da declaração de vencimento antecipado das Debêntures e (ii) do resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

Nesses casos, os Titulares de 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.

Os CRI poderão ser objeto de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, 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", caso a Emissora receba uma Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, publicar comunicado, informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI.

Nesse sentido, em uma Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, os Titulares de CRI que não tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI poderão enfrentar uma redução da liquidez esperada dos CRI no mercado secundário, de modo que os Titulares de CRI poderão não conseguir 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.

O investidor titular de Debêntures pode ser obrigado a aceitar a Oferta de Resgate Antecipado caso haja aceitação mínima dos demais Debenturistas à referida oferta.

O Debenturista detentor de Debêntures pode ser obrigado a aceitar a Oferta de Resgate Antecipado caso a referida oferta alcance a aceitação do percentual mínimo de Debêntures correspondente a 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação. Nesta hipótese, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, mesmo que o investidor titular de Debêntures não tenha, inicialmente, aderido à referida Oferta de Resgate Antecipado ou tenha se manifestado no prazo inicialmente indicado. Os Debenturistas poderão sofrer prejuízos financeiros caso venham a ter que aceitar a Oferta de Resgate Antecipado, uma vez que não há qualquer garantia de que existirá, no momento do resgate, outros ativos no mercado, de risco e retorno semelhantes às Debêntures.

Risco relacionado à realização de auditoria legal com escopo restrito

No âmbito da presente Oferta foi realizada auditoria legal (*due diligence*) com escopo limitado a aspectos legais e a documentos e informações considerados relevantes referentes à Emissora, à Devedora e aos Empreendimentos, com base em operações de mercado para operações similares. Com relação aos Empreendimentos, a auditoria legal foi realizada segundo critérios de relevância de tais Empreendimentos, considerando-se o percentual do Valor Total da Emissão que será destinado a tais imóveis, bem como potenciais passivos ambientais.

Assim, considerando o escopo restrito da auditoria legal, é possível que existam riscos relacionados à Emissora, à Devedora e aos Empreendimentos para além dos que constam deste Prospecto Preliminar, o que poderá ocasionar prejuízos aos Investidores dos 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 o último IPCA divulgado. Caso seja utilizado o último IPCA divulgado para fins de cálculo da Atualização Monetária da Debêntures, o mesmo será aplicado para no 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 será devida nenhuma compensação entre a Emissora e os Titulares de CRI nesse caso e quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável, o que pode afetar negativamente o rendimento dos CRI e deve ser considerado pelos Investidores na sua decisão de investimento.

Ainda, se, quando do cálculo da Atualização Monetária prevista 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 dos CRI deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para definir, de comum acordo com a Emissora e a Devedora, o novo parâmetro de Atualização Monetária, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária e da Remuneração dos CRI e deverá ser aprovado pelos Investidores. Caso não haja acordo sobre o índice substitutivo ou em caso de não ser realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, haverá o resgate antecipado total 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.

Riscos dos Direitos Creditórios Imobiliários

Ausência de garantia e risco de crédito da Devedora

Não serão constituídas garantias em benefício dos Titulares dos CRI no âmbito da Oferta. Portanto, os Titulares de CRI correm o risco de crédito da Devedora enquanto devedora das Debêntures, uma vez que o pagamento das remunerações dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Direitos Creditórios Imobiliários. A capacidade de pagamento da Devedora 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, e, consequentemente, o recebimento, pelos Investidores, do seu crédito.

O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários podem afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado dos CRI de suportar as obrigações decorrentes da Emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários.

O Patrimônio Separado dos CRI, 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 dos Direitos Creditórios Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado dos CRI de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, e consequentemente, o recebimento dos pagamentos devidos no âmbito dos CRI pelos Titulares de CRI.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Imobiliários serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora) dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado dos CRI de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, afetando o fluxo de pagamentos dos CRI, e, consequentemente, o recebimento, pelos Investidores, do seu crédito.







Risco de originação e formalização dos Direitos Creditórios Imobiliários

O lastro das CCI é composto pelas Debêntures. Falhas na constituição ou formalização da Escritura de Emissão (incluindo o registro perante a junta comercial e cartório de registro de títulos e documentos competentes) ou das CCI, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Direitos Creditórios Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, o recebimento dos pagamentos devidos no âmbito dos CRI pelos Titulares de CRI.

Risco de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado dos Direitos Creditórios Imobiliários

A Emissora será responsável pela cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29, parágrafo 1º, inciso II, da Lei 14.430, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, caso a Emissora não faça, o Agente Fiduciário dos CRI deverá realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários, e pagamento antecipado dos CRI, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI 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 resgate Antecipado total das Debêntures ou verificação um dos Eventos de Inadimplemento das Debêntures, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Escritura de Emissão, tal situação acarretará redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI.

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração dos CRI

Os Direitos Creditórios Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a elas, 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 dos Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, a amortização e a Remuneração dos CRI em favor do Titular de CRI.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado dos CRI

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 28 da Lei 14.430, o patrimônio próprio 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 dos CRI. No entanto, o capital social da Emissora era, na data base de 31 de dezembro de 2021, de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), que corresponde a, aproximadamente, 0,27%% (vinte e sete centésimos) do Valor Total da Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado dos CRI, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares de CRI e, consequentemente, os Titulares de CRI não receberão a totalidade dos pagamentos devidos no âmbito dos CRI.

Ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado dos CRI constituídos em favor dos Titulares de CRI não contam 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 dos Direitos







Creditórios Imobiliários, 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 dos CRI e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Risco de não cumprimento de Condições Precedentes anteriormente à concessão do registro da oferta na CVM e seu consequente cancelamento

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas anteriormente à data de concessão do registro da Oferta pela CVM. Na hipótese do não atendimento das condições precedentes, o Coordenador Líder poderá decidir pela não continuidade da Oferta. Caso o Coordenador Líder decida 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, causando, portanto, perdas financeiras à Devedora, bem como aos Investidores que manifestaram intenções de investimento nos Pedidos de Reserva. Em caso de cancelamento da Oferta, todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimentos serão automaticamente cancelados e a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais Investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento dos Investidores.

Riscos Relacionados à Devedora

As atividades da Devedora dependem da disponibilidade de financiamento para suprir as necessidades de capital de giro da Devedora, para aquisição de terrenos e financiamento da construção.

As atividades da Devedora exigem volumes significativos de capital para suprir suas necessidades de capital de giro, para aquisição dos terrenos e financiamento da construção de seus empreendimentos. Dependemos de financiamentos bancários, de mercado de capitais e do caixa gerado pelas operações da Devedora para atender a essas necessidades. Mudanças nas regras do Sistema Financeiro de Habitação, do Sistema Financeiro Imobiliário, do PCVA e/ou FGTS, a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento ou um aumento dos custos dos recursos captados pela Devedora podem afetar adversamente a sua capacidade de custear suas necessidades de capital, restringindo, assim, o crescimento e desenvolvimento de suas atividades. Nesse sentido, a Devedora por vir a ser obrigada a obter capital adicional por meio de financiamentos bancários, emissão de títulos de dívida ou de novas ações para financiar o seu crescimento e desenvolvimento.

A forte demanda por mão de obra, especialmente por trabalhadores qualificados, pode dificultar a obtenção dos profissionais necessários à ampliação das atividades da Devedora.

A Devedora adota a política de utilizar principalmente seus empregados na execução de seus Empreendimentos. Dessa forma, desempenho e expansão das atividades da Devedora dependem, em grande parte, da sua capacidade de recrutar e manter mão de obra qualificada para a execução dos empreendimentos da Devedora. A referida capacidade é impactada diretamente pela disponibilidade de mão de obra para contratação em cada região do País na qual a Devedora atua. Nesse sentido, uma diminuição da disponibilidade de mão de obra nos mercados de atuação da Devedora pode vir a afetar a velocidade de implementação de seus projetos, afetando de forma adversa seus resultados operacionais e retorno dos seus empreendimentos.







Eventuais falhas e problemas na execução e atrasos no cumprimento do prazo de construção e conclusão dos empreendimentos imobiliários da Devedora, bem como empreendimentos imobiliários de sócios e parceiros, poderão diminuir sua rentabilidade, prejudicar sua reputação, bem como sujeitar a Devedora a eventual imposição de indenizações e, consequentemente, afetar adversamente a Devedora

Podem ocorrer atrasos na execução dos empreendimentos imobiliários da Devedora, ou defeitos em materiais e/ou mão-de-obra. A constatação de quaisquer defeitos pode atrasar a conclusão dos empreendimentos imobiliários ou, quando constatados após a conclusão do empreendimento, sujeitar a Devedora a processos civis por parte de compradores. Em virtude de tais fatores, a reputação e a qualidade dos empreendimentos imobiliários construídos diretamente, por meio de sociedades de propósito específico ("SPEs") da Devedora ou de consórcios com sócios e parceiros, podem ser afetados, além de poder sujeitar a mesma ao pagamento de indenizações, diminuir sua rentabilidade e lhe afetar adversamente, incluindo suas vendas e crescimento.

A execução dos projetos e empreendimentos da Devedora também pode sofrer atrasos devido a: (i) dificuldades ou impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes necessários à continuidade e/ou conclusão dos empreendimentos; (ii) condições meteorológicas adversas, desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas, insumos ou mão-de-obra e acidentes que prejudiquem ou impossibilitem os andamentos dos projetos; (iii) questões trabalhistas; (iv) problemas imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos; (v) controvérsias com as contratadas e subcontratadas; (vi) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos; (vii) compra de materiais; (viii) dificuldade na locação de equipamentos para obra, que impossibilitem ou dificultem o desenvolvimento dos empreendimentos; (ix) escassez ou inadequação da mão-de-obra para execução dos projetos; (x) condições imprevisíveis nos canteiros, obras ou arredores, entre outros; (xi) embargos de obras por autoridades constituídas, incluindo o Ministério Público; e (xii) irregularidades face à legislação ambiental, tal como passivos ambientais decorrentes de áreas contaminadas e/ou áreas especialmente protegidas, entre outros. A ocorrência de um ou mais eventos envolvendo problemas nos empreendimentos imobiliários dos quais a Devedora participe poderá afetar adversamente sua reputação e vendas futuras, além de sujeitar a mesma a eventual imposição de responsabilidade civil, administrativa e criminal. O descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento poderá gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa, o que poderia aumentar necessidade de capital da Devedora. Adicionalmente, a Devedora pode incorrer em novas despesas, na construção de um empreendimento, que ultrapassem suas estimativas originais em razão de aumentos imprevistos da taxa de juros, custos de materiais, de mão-de-obra ou quaisquer outros custos, o que também poderá prejudicar seus resultados operacionais e gerar necessidade de capital adicional, caso não seja possível repassar esses aumentos aos compradores. Além disso, eventuais falhas na execução dos projetos podem acarretar situações extremas como desabamento de edificações, o que pode gerar e acarretar perdas financeiras, obrigações de indenizações por danos materiais e morais e prejuízos à reputação da Devedora perante o mercado, afetando sua capacidade de venda de novos projetos e, portanto, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, o que poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

O negócio da Devedora e os resultados de suas operações podem ser afetados negativamente por condições macroeconômicas, condições do mercado imobiliário e outras condições de execução dos projetos.

A indústria de construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como: (i) níveis de emprego; (ii) crescimento populacional; (iii) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda; (iv) taxa de juros; (v) disponibilidade de financiamento para aquisição de áreas de terrenos residenciais e disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis; (vi) disponibilidade de áreas para incorporação e







venda; (vii) condições de revenda no mercado imobiliário; entre outros; e (viii) taxa básica de juros. Ainda, o valor de mercado de terrenos não incorporados, lotes a construir e unidades disponíveis em estoque poderá flutuar significativamente como resultado das mudanças nas condições econômicas e no mercado imobiliário. Caso ocorram mudanças adversas significativas nas condições econômicas ou do mercado imobiliário, a Devedora poderá ter que vender unidades de empreendimentos com perda ou manter terrenos em estoque por mais tempo que o planejado. A volatilidade do mercado financeiro mundial pode causar impactos adversos nos planos do governo brasileiro para a indústria da construção civil e, consequentemente, nos planos da Devedora. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

O crescimento futuro da Devedora poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou poderá não ter condições satisfatórias

As operações da Devedora exigem volumes significativos de capital de giro e esta pode ser obrigada a levantar capital adicional, proveniente da venda de ações ou da venda de títulos de dívida ou de empréstimos bancários, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades. A Devedora não garante que suas atividades gerarão fluxo de caixa operacional suficiente ou que terá acesso, no futuro, a financiamentos em valor e condições satisfatórias. A falta de capital adicional pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades, o que pode prejudicar de maneira relevante a sua situação financeira e os resultados operacionais. Ainda, as necessidades de capital da Devedora poderão diferir de forma substancial suas estimativas, caso, por exemplo, a receita da Devedora não atinja os níveis planejados ou, ainda, caso esta tenha que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter sua competitividade no mercado, de modo que, caso isso ocorra, a Devedora poderá necessitar de financiamento adicional antes do previsto ou poderá ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de incorporação e expansão ou, ainda, abrir mão de oportunidades de mercado.

É possível que futuros instrumentos de empréstimo, como linhas de crédito, contenham cláusulas restritivas, e/ou exijam que a Devedora tenha que onerar ativos como garantia de financiamentos. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar ou impedir a sua expansão ou afetá-la adversamente. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Por reconhecer a receita de vendas proveniente de seus empreendimentos segundo o método contábil da evolução financeira da obra, o ajuste do custo de um projeto de incorporação poderá reduzir ou eliminar a receita e o lucro anteriormente apurados pela Devedora

A Devedora reconhece a receita de venda de unidades com base no método contábil da evolução financeira da obra, que exige o reconhecimento da receita de vendas proveniente de seus empreendimentos conforme são incorridos os custos de construção. As estimativas de receita e de custos totais são regularmente revisadas, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base na evolução financeira são refletidos na receita contratual no período em que é efetuada a revisão dessas estimativas. Na medida em que esses ajustes resultem em aumento, redução ou eliminação do lucro anteriormente informado, a Devedora reconhecerá crédito ou débito contra o resultado do período, o que poderá prejudicar sua receita, afetando-a adversamente. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.







A Devedora pode não ser bem-sucedida em implementar sua estratégia de crescimento, no todo ou em parte, como planejado, o que poderá afetá-la adversamente

A Devedora planeja consolidar seu crescimento de modo orgânico nos próximos anos com aumento de receitas e melhora das margens de lucro, aproveitando o potencial de crescimento do mercado residencial brasileiro. Cumpre destacar que esta acredita haver concorrência crescente para aquisição de terrenos adequados para incorporação imobiliária, e, por isso, ela pode não conseguir identificar terrenos adicionais adequados à incorporação de novos empreendimentos. Devido à potencial necessidade de recursos adicionais, a Devedora poderá enfrentar riscos financeiros associados a maior endividamento, como aumento das taxas de juros praticados no mercado, redução de sua liquidez e do acesso a mercados financeiros e necessidade de maior volume de fluxo de caixa para manutenção da dívida. Tais riscos poderão afetar a Devedora adversamente e, consequentemente, caso sua estratégia de crescimento, no todo ou em parte, não seja bem-sucedido, os resultados operacionais da Devedora poderão ser reduzidos e ela poderá perder sua posição no mercado, o que poderá ter um efeito adverso relevante para os seus negócios e sua condição financeira. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

A Devedora pode não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais

Sinistros que não estejam cobertos por suas apólices de seguro ou a impossibilidade de renovação de suas apólices de seguros podem afetar adversamente os seus negócios ou a sua condição financeira. A Devora não pode garantir que a cobertura das apólices contratadas estará sempre disponível, ou se será suficiente para cobrir eventuais danos decorrentes dos sinistros. Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos por suas apólices contratadas. Ademais, a Devedor poderá ser obrigada a pagar multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, as quais não são cobertas por suas apólices de seguro.

Adicionalmente, a Devedora não tem como garantir que, quando do vencimento de suas atuais apólices de seguro, conseguirá renová-las em termos suficientes e favoráveis aos atualmente contratados. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

A Devedora possui cláusulas restritivas à capacidade de endividamento (covenants) em seus contratos de dívidas. O não cumprimento desses Covenants pode causar o vencimento antecipado dessas dívidas.

A Devedora está sujeita determinadas cláusulas restritivas (*covenants*) existentes em seus contratos de dívidas, com base em determinados índices financeiros e aspectos não financeiros (obrigações). Os aspectos financeiros estão relacionados com os níveis de alavancagem da Devedora, com verificações, usualmente, trimestrais. A Devedora poderá não ser capaz de atender referidos *covenants* em virtude de condições adversas de seu ambiente de negócios, como a retração do mercado em que atua, o que pode ocasionar o vencimento antecipado de suas dívidas, além de desencadear o vencimento antecipado cruzado ou inadimplemento cruzado (*cross-default* e *cross-acceleration*) de outras obrigações da Devedora, conforme cláusulas presentes em contratos de empréstimos e financiamentos existentes. O vencimento antecipado de qualquer de seus contratos financeiros pode afetar a capacidade da Devedora de honrar seus compromissos e acarretar um impacto adverso relevante nos seus negócios e na sua situação financeira. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.







O código de conduta ética da Devedora e seus controles internos, bem como as cláusulas contidas nos contratos celebrados com terceiros, podem não ser suficientes para evitar violações de leis de combate à corrupção e fraudes e práticas irregulares por parte de seus administradores, empregados e terceiros que agem em nosso nome

Os mecanismos de prevenção e combate à corrupção da Devedora, bem como seus controles internos, podem não ser suficientes para assegurar que todos os membros da administração, funcionários e terceiros que agem em nome da Devedora atuem sempre em estrito cumprimento às políticas internas, leis e regulamentos voltados à prevenção e combate à corrupção, sendo exemplos dessas normas, no Brasil, o Decreto-Lei nº 2.848/1940, a Lei nº 8.137/1990, a Lei nº8.429/1992, a Lei nº 8.666/1993, a Lei nº 9.613/1998, a Lei nº 12.846/2013, Decreto nº 11.129/2022, o Decreto nº 3.678/2000, o Decreto nº 4.410/2002, o Decreto nº 5.687/2006, assim como outras normas relacionadas à Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais da OCDE. Deste modo, a Devedora poderá estar sujeita a violações de seu código de conduta ética, das leis acima e legislação correlata, em decorrência de conduta nos negócios e ocorrências de comportamento fraudulento e desonesto por parte de seus administradores, empregados e terceiros que agem em nome da Devedora.

A existência de quaisquer investigações, inquéritos ou processos de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação de qualquer destas leis, no Brasil ou no exterior, contra a administração, funcionários ou terceiros que agem em nome da Devedora podem resultar em: (i) multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal; (ii) perda de licenças operacionais, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária da Companhia; (iii) proibição ou suspensão de suas atividades; e/ou (iv) perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública. Por conseguinte, todas essas circunstâncias poderão ocasionar um efeito adverso relevante sobre a reputação da Devedora, bem como sobre suas operações, condição financeira e resultados operacionais. Ademais, a Devedora não possui um departamento de *compliance* e auditoria interna para assessorar a administração da Devedora, em questões envolvendo violações às leis, combate à corrupção, fraudes, práticas, irregulares e fraudes em seus controles internos, de tal forma que pode não ser suficiente para evitar violações de leis de combate à corrupção e fraudes e práticas irregulares por parte de seus administradores, empregados e terceiros que agem em nome da Devedora.

Caso sejam proferidas decisões desfavoráveis à Devedora neste contexto, afetando sua situação econômico-financeira e/ou reputacional, o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários poderá ser colocado em risco, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

A Devedora é uma holding e depende de recursos disponibilizados por suas subsidiárias para obter fluxo de caixa, não podendo assegurar que esses recursos serão disponibilizados, reduzindo sua disponibilidade de caixa

A Devedora tem participação direta e indireta em diversas SPEs no setor imobiliário. A capacidade de cumprir com suas obrigações financeiras existentes depende do fluxo de caixa e dos lucros das suas subsidiárias. A maioria das subsidiárias são SPEs que foram constituídas pela Devedora, juntamente com outras incorporadoras, construtoras ou parceiros financeiros, sendo que a Devedora possui participação igual ou superior a 50% do capital social votante das SPEs. As SPEs somente podem pagar dividendos após o pagamento integral das suas obrigações devidas e se seus sócios assim decidirem. Adicionalmente, os sócios das SPEs podem decidir pela não distribuição de lucros e destinação desses a outros fins societários. Assim, não há garantia de que tais recursos serão disponibilizados à Devedora ou que serão suficientes para o cumprimento de suas obrigações financeiras, afetando adversamente a sua disponibilidade de caixa.

Além disso, há diversos contratos entre partes relacionadas que não são formalizados pela Devedora uma vez que é prática da Devedora realizar a administração da gestão de caixa dos empreendimentos que ela é responsável. Neste sentido, os controles







relacionados aos saldos existentes e/ou valores devidos podem falhar ou não ser suficientemente seguros no controle de valores *intercompany*. Caso não haja repasse do fluxo de caixa e dos lucros das subsidiárias para a Devedora, esta poderá ter sua situação econômico-financeira comprometida, colocando em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

A associação da Devedora com outras entidades pode trazer riscos financeiros e comerciais adicionais, que podem afetar seus negócios

A Devedora constitui SPEs com outras entidades de incorporação imobiliária para desenvolver alguns de seus empreendimentos. Os riscos inerentes à participação da Devedora em SPEs incluem potencial falência dos sócios das SPEs e/ou a existência de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis com os nossos. No caso de um sócio em determinada SPE não cumpra com suas obrigações perante a SPE ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, poderemos ser obrigados a efetuar investimentos adicionais e a prestar serviços adicionais para compensar a falta de aporte pelo(s) outro(s) sócio(s) na SPE. Essa participação adicional acarretará aumento na participação societária da Devedora na SPE, aumentando, assim, a sua exposição aos riscos inerentes àquela SPE.

Ainda, segundo a legislação brasileira, os sócios de uma SPE poderão ser responsáveis por certas obrigações da SPE, incluindo obrigações fiscais, trabalhistas, de proteção ao meio ambiente e ao consumidor. Eventual condenação da Devedora em decorrência dessas obrigações poderá impactar adversamente os negócios da Devedora.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Risco associados à concessão de financiamentos a parceiros

A Devedora poderá financiar ou garantir parceiros (seja por meio de mútuos ou de prestação de fiança) na aquisição de suas frações de terrenos ou para fazer frente a necessidade de capital de giro dos respectivos empreendimentos, recebendo como garantia quotas desses empreendimentos e/ou garantias fidejussórias. Tal fato expõe a Devedora a riscos relacionados à concessão de crédito, incluindo o risco de o parceiro não ter capacidade para realizar pagamentos e a Devedora ter que assumir as obrigações relacionadas ao financiamento.

Além disso, a Devedora está exposta ao risco de desvalorização da garantia recebida dos parceiros, uma vez que ela está correlacionada ao preço dos imóveis. Adicionalmente, para concessão de financiamentos de construção, os bancos costumam demandar garantia fidejussória da Devedora referente ao valor total do crédito concedido. A incapacidade dos parceiros em honrar esses pagamentos pode impactar negativamente os resultados da Devedora.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Aumentos no preço de matérias-primas podem elevar o custo de empreendimentos e reduzir os lucros da Devedora

As matérias-primas básicas utilizadas na construção de empreendimentos imobiliários podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos celebrados pela Devedora, podendo causar uma diminuição na rentabilidade desses empreendimentos. O custo dos prestadores de serviços, especialmente a mão de obra utilizada, também pode sofrer aumentos acima dos índices, levando a perda de margens de rentabilidade nos empreendimentos em que isso ocorrer.







Adicionalmente, a ocorrência de alterações na legislação tributária e trabalhista, com a alteração de alíquotas de impostos ou criação de novos tributos poderá elevar o preço dos insumos necessários à construção a valores superiores àqueles que o mercado consumidor pode absorver, gerando dificuldades na comercialização desses imóveis ou a diminuição da lucratividade, dos resultados operacionais e da situação financeira da Devedora.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

A utilização de mão-de-obra terceirizada pode implicar na assunção de obrigações de natureza trabalhista e previdenciária

A Devedora e suas subsidiárias possuem número reduzido de empregados próprios. A utilização de mão-de-obra terceirizada por parte das subsidiárias, especialmente no que diz respeito à contratação de empreiteiras e subempreiteiras, pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária. A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída às subsidiárias, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando essas deixarem de cumprir com suas obrigações trabalhistas e previdenciárias. A Devedora, por sua vez, pode vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às nossas subsidiárias, independentemente de ser-lhe assegurado ou às suas subsidiárias o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços.

A ocorrência de eventuais contingências é de difícil previsão e quantificação, e se vierem a se consumar poderão afetar adversamente a situação financeira da Devedora e os seus resultados, bem como impactar negativamente sua imagem em caso de eventual aplicação de multa ou pagamento de indenização.

Por fim, tendo em vista que terceiriza uma parte de suas operações, caso uma ou mais das empresas prestadoras de serviços terceirizados descontinue suas atividades ou interrompa a prestação de serviços, as operações da Devedora poderão ser prejudicadas, o que acarretaria um efeito adverso em seus resultados e em sua condição financeira.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI

A Devedora está sujeita a distratos imobiliários, o que pode impactar negativamente sua receita

Os clientes da Devedora têm a opção de realizar o cancelamento da venda (distrato), ou seja, o cliente pode optar por não continuar com a unidade comprada devolvendo-a para a Devedora, situação na qual o cliente receberá até 50% (cinquenta por cento) do valor pago, o que pode afetar adversamente a saúde financeira da Devedora. Por consequência dos distratos, deverá ser reconhecida baixa em potencial recebível futuro, o que poderá impactar diretamente a sua receita e a geração de caixa e prejudicar a rentabilidade e o nível de lucro de seus empreendimentos.

Adicionalmente ao retorno da unidade para o estoque, a Devedora poderá ter que incorrer com despesas comerciais adicionais para revendê-la e, no caso de uma unidade pronta, com gastos com manutenção, condomínio e IPTU, impactando negativamente o seu fluxo de caixa.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.







A Devedora está exposta a riscos associados à incorporação imobiliária, construção, locação e venda de imóveis

Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de fornecimento de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, disponibilidade de mão-de-obra, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, existem riscos específicos que afetam as atividades da Devedora, tais como: (i) a conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, por meio da desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores; (ii) o ciclo de operação, desde a aquisição do terreno até a conclusão de uma obra, com suas aprovações finais, é longo, deixando as empresas desse segmento mais expostas às incertezas econômicas que podem afetar o apetite do consumidor, custos de construção, disponibilidade de mão de obra e materiais; (iii) a Devedora pode ser impedida no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente nossos recebíveis de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar seus projetos inviáveis financeira ou economicamente; (iv) o grau de interesse de um comprador por um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades de um dos empreendimentos da Devedora podem ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado; (v) na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor; (vi) condições locais ou regionais do mercado imobiliário, tais como o excesso de oferta de espaço para empreendimentos ou a escassez de terrenos em certas regiões ou em alguns segmentos do mercado, podem diminuir a demanda por projetos de empreendimentos não alinhados com as condições de tais mercados; (vii) a Devedora corre o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade de seus empreendimentos e das áreas onde estes estão localizados; (viii) as margens de lucros da Devedora podem ser afetadas adversamente em decorrência de um aumento em seus custos operacionais, incluindo aumentos de custo de capital, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas; (ix) a falta de disponibilidade de terrenos para novas oportunidades de incorporação de seus empreendimentos pode ter efeito adverso relevante sobre as estratégias de negócios da Devedora; (x) a Devedora pode ser incapaz de implementar, com sucesso, a estratégia de repasse de seus recebíveis após a conclusão de seus empreendimentos para instituições financeiras e companhias securitizadoras e, portanto, diminuir o capital de giro da Devedora disponível para novos projetos; (xi) a construção e a venda das unidades de seus empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, o que pode gerar um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda inicialmente planejados; (xii) redução na oferta de financiamento por eventuais mudanças nas políticas do Conselho Monetário Nacionais("CMN") com relação à aplicação dos recursos do Sistema Financeiro de Habitação ("SFH") podem reduzir a oferta de crédito para os clientes da Devedora e ter um efeito adverso relevante sobre suas operações; (xiii) oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente; (xiv) a Devedora pode ser afetada pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos; (xv) a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma planejado, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda; (xvi) a rescisão de contratos por parte dos clientes; (xvii) a alterações na legislação dos municípios onde desenvolve seus empreendimentos podem afetar adversamente a quantidade de unidades originalmente planejada para lançamento; e (xviii) atrasos na aprovação de projetos pelos órgãos públicos competentes podem comprometer os resultados dos seus empreendimentos. A ocorrência de quaisquer dos riscos anteriormente referidos pode causar um efeito adverso relevante na condição financeira e resultados operacionais da Devedora, afetando adversamente sua condição financeira.







Adicionalmente, em conformidade com os contratos de compra e venda utilizados pela Devedora, os seus clientes têm o direito de rescindir o contrato e de receber a integralidade dos valores pagos, devidamente corrigidos pelo mesmo índice do contrato, acrescidos de multa sobre o valor pago, caso a conclusão da obra ultrapasse o prazo de tolerância de 180 dias, a contar da data prevista para o término da obra (exceto nos casos de força maior). Optando o cliente pela continuidade da aquisição do imóvel, a Devedora estará sujeita ao pagamento de indenização pelo atraso, calculados sobre o valor efetivamente pago à Devedora, para cada mês de atraso, o que poderá gerar um impacto financeiro negativo à Devedora, além de poder causar um efeito adverso reputacional.

Além disso, conforme previsto no Código Civil, a Devedora garantia limitada ao prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da expedição do Auto de Conclusão – "Habite-se", por vícios construtivos que afetem a solidez e segurança dos empreendimentos, e poderá vir a ser demandada com relação a tais garantias.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo, o que poderá ocasionar uma redução da participação da Devedora no mercado em certas circunstâncias.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Desta forma, uma série de incorporadores residenciais e comerciais e sociedades de serviços imobiliários concorrem com a Devedora na aquisição de terrenos, na tomada de recursos financeiros para incorporação e na busca de potenciais compradores e locatários. Outras sociedades, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, já passaram a atuar ativamente no segmento de incorporação imobiliária no Brasil nos últimos anos, aumentando ainda mais a concorrência no setor.

Ademais, alguns dos concorrentes da Devedora poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições e, consequentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário. Na medida em que um ou mais dos concorrentes da Devedora iniciem uma campanha de *marketing* ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades da Devedora podem vir a ser afetadas adversamente. Se não for capaz de responder a tais pressões de modo imediato e adequado face aos seus concorrentes, a situação financeira e resultados operacionais da Devedora podem vir a ser prejudicados de maneira relevante, impactando negativamente seu fluxo de caixa.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

A alteração das condições de mercado poderá prejudicar a capacidade de vender unidades disponíveis dos empreendimentos pelos preços previstos, o que poderia reduzir as margens de lucro da Devedora, afetando-a adversamente

Devido à necessidade de obtenção de registros e autorizações à construção, existe um intervalo entre a data na qual a Devedora adquire um terreno para incorporação e a data de entrega do empreendimento aos clientes. Em consequência, ela enfrenta o risco de declínio da demanda por unidades, do aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias-primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das moedas e da







ocorrência de incertezas políticas durante esse período, bem como o risco de não vender unidades por preços ou margens de lucro definidos ou nos prazos previstos. Em geral, despesas significativas relativas ao investimento imobiliário, como custos de manutenção, construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas caso haja diminuição das receitas da Devedora em decorrência de alterações nas condições da economia. O valor de mercado de unidades disponíveis em estoque, terrenos não incorporados e locais para incorporação residencial podem flutuar significativamente devido às alterações das condições de mercado. Além disso, os custos de manutenção de unidades em estoque (inclusive juros sobre recursos não utilizados para aquisição de terrenos ou incorporação residencial) poderão ser significativos e prejudicar o desempenho da Devedora.

Em razão desses fatores, a Devedora pode ser forçada a vender unidades residenciais ou outros imóveis com prejuízo ou por preços que gerem margens de lucro mais baixas do que originalmente previstas e sendo obrigada a efetuar reduções substanciais no valor contábil de seus ativos imobiliários em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem adversamente a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

A escassez de recursos disponíveis para financiamentos no mercado e/ou o aumento na taxa de juros pode prejudicar a capacidade ou disposição dos potenciais compradores de imóveis de financiar suas aquisições, o que pode vir a afetar negativamente as vendas da Devedora e a obrigá-la a alterar as condições de financiamento que esta oferece aos seus clientes

A falta de recursos para financiamento disponíveis no mercado para obtenção de financiamento e/ou o aumento nas taxas de juros poderão prejudicar a capacidade ou disposição de potenciais compradores para financiar suas aquisições. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelas unidades dos empreendimentos imobiliários da Devedora, afetando-a adversamente e de forma significativa.

Os diferentes tipos de financiamento bancário obtidos pelos consumidores para a compra de imóveis possuem como principal fonte o SFH, financiado com recursos captados por meio dos depósitos em caderneta de poupança, conforme estabelecido pela legislação brasileira. O CMN, com frequência, altera o limite desses recursos para financiamento imobiliário. Assim, caso o CMN restrinja o limite de disponibilidade do sistema destinado a financiar a compra de imóveis ou caso ocorra aumento das taxas de juros, poderá ocorrer uma redução da procura por imóveis residenciais e comerciais, bem como por incorporações, e a Devedora poderá ser obrigada a conceder financiamento aos seus clientes de uma parcela maior do preço das unidades, o que resultaria no aumento significativo da quantidade de recursos necessários à manutenção do mesmo número de operações, afetando adversamente sua condição financeira e seus resultados operacionais, podendo colocar em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI

A Devedora poderá enfrentar dificuldades para localizar terrenos atraentes e aumentos no preço de terrenos poderão elevar os custos de vendas, diminuir o lucro e afetá-la adversamente

O crescimento contínuo da Devedora depende, em grande parte, de sua capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. O preço dos terrenos é um dos componentes mais importantes do custo de seus empreendimentos. À medida que outras incorporadoras entram no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos residenciais ou aumentam suas operações nesse setor, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do aumento da demanda ou diminuição da oferta. A consequente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo de vendas e diminuir os ganhos da Devedora, visto que poderá não ser possível transferir essa diferença de preço aos eventuais compradores de seus empreendimentos.







Assim, a Devedora poderá ter dificuldade em adquirir terrenos adequados por preços razoáveis no futuro, o que poderá afetá-la adversamente sua condição financeira e seus resultados operacionais, podendo colocar em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI

O desenvolvimento de atividades imobiliárias implica riscos normalmente associados à concessão de financiamentos

A prática do mercado imobiliário brasileiro é a venda a prazo. A Devedora também adota essa prática e concede financiamentos aos compradores das suas unidades residenciais por meio de contratos de venda a prazo, estando sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de crescimento da inflação, falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento dos custos dos recursos captados pela Devedora. Nesse sentido, além da incidência da taxa fixada anualmente em parte das parcelas de pagamento dos juros, o contrato de venda a prazo utilizado pela Devedora com seus clientes prevê, geralmente, atualização monetária pelo INCC durante a construção das unidades e pelo IGP-M após a conclusão das obras, os quais são variáveis de acordo com a inflação. Caso haja um crescimento da taxa da inflação, o valor total dos financiamentos (contratos de venda a prazo ora mencionados) poderá vir a aumentar, o que poderá causar um crescimento do índice de inadimplência de pagamentos. Caso haja um crescimento no número de clientes inadimplentes e/ou aumento nos custos de captação de recursos da Devedora, sua situação financeira e os resultados das suas operações poderiam ser adversamente afetados.

No mais, nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a Devedora tem o direito de promover ação de cobrança dos valores devidos ou a rescisão com a retomada da unidade do comprador inadimplente, mas este é um longo e custoso processo que costuma levar cerca de dois anos. Na rescisão, após a retomada da posse da unidade, geralmente a Devedora a revende por preço inferior ao anteriormente estabelecido no respectivo contrato de venda. Portanto, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, a Devedora não pode garantir que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ter um efeito relevante adverso na sua condição financeira e nos seus resultados operacionais.

Adicionalmente, a Devedora capta recursos a diferentes taxas e indexadores e pode não conseguir repassar aos seus clientes tais condições de remuneração, de modo a conceder financiamentos com indexadores diferentes. O descasamento de taxas e prazos entre a captação de recursos e os financiamentos concedidos pela Devedora poderá vir a afetar o seu fluxo de caixa e desempenho financeiro, causando-lhe um efeito adverso relevante.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem adversamente a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

As atividades da Devedora estão sujeitas à extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar os custos, causar dificuldades para o desenvolvimento de determinados empreendimentos ou, de outra forma afetar, adversamente as atividades e fluxo de caixa da Devedora

As atividades da Devedora no setor imobiliário sujeitam-se à extensa regulamentação, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações e licenças exigidas no que diz respeito à construção, ao zoneamento, ao uso do solo, à proteção do meio ambiente e do patrimônio histórico, à proteção ao consumidor, dentre outros, que afetam as atividades de aquisição de terrenos, incorporação e construção e certas negociações com clientes da Devedora, a qual é obrigada obter licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais para desenvolver os empreendimentos imobiliários, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os seus resultados operacionais. Adicionalmente, as operações da Devedora também estão sujeitas a leis e aos regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais.







O poder público pode editar novas normas ambientais mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, o que pode provocar, à Devedora, atrasos nos projetos, fazer com que incorram custos significativos para cumprir tais leis e regulamentos, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial e comercial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Qualquer ação nesse sentido por parte do poder público poderá afetar de maneira negativa os negócios do setor imobiliário e de construção civil e ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais da Devedora. A terceirização de execução de tarefas de nossa responsabilidade ou que estejam, direta ou indiretamente, ligada às suas atividades, tais como disposição final de resíduos, não a exime de responsabilidade por eventuais danos causados ao meio ambiente nas esferas cível, administrativa e/ou criminal. As leis que regem o setor imobiliário no Brasil, assim como as leis ambientais em geral tendem a tornar-se mais restritivas e qualquer aumento de restrições poderia causar efeito adverso sobre os resultados da Devedora.

Caso sejam proferidas decisões desfavoráveis à Devedora neste contexto, afetando sua situação econômico-financeira e/ou reputacional, o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários poderá ser colocado em risco, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Alterações da legislação tributária brasileira poderão aumentar a carga tributária da Devedora, e consequentemente, impactar adversamente os seus resultados operacionais

O Governo Federal regularmente implementa mudanças nas leis tributárias que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária da Devedora e de seus clientes. Essas mudanças incluem ajustes na alíquota aplicável e, imposição de tributos temporários, cujos recursos são alocados a determinadas finalidades pelo Governo Federal. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e são imprevisíveis. Algumas dessas medidas podem aumentar as obrigações fiscais totais da Devedora, o que, por sua vez, afetaria adversamente os seus resultados operacionais. Caso não haja o repasse desses tributos adicionais às tarifas da Devedora em valores suficientes e prazo hábil, os seus resultados operacionais e a sua condição econômico-financeira podem ser adversamente afetados, de modo que o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários poderá ser colocado em risco, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos que afetem os financiamentos vigentes poderão prejudicar de maneira relevante a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora

O Governo Federal pode aumentar alíquotas de tributos, criar tributos e modificar o regime de tributação. Caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou criar tributos incidentes na compra e venda de imóveis enquanto os contratos de venda que estejam em vigor, a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora poderão ser prejudicados de maneira relevante, na medida em que não pudermos alterá-los a fim de repassar tais aumentos de custos aos seus clientes. Além disso, um aumento das alíquotas ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis que sejam repassados aos clientes poderão vir a aumentar o preço final dos produtos aos clientes da Devedora, reduzindo a demanda por unidades dos empreendimentos da Devedora ou afetando a sua margem de lucro e a condição financeira.

As SPEs estão sujeitas à apuração de tributos devidos pelo: (i) regime especial de tributação ("RET"), promovido pela adoção do Patrimônio de Afetação; ou (ii) pelo regime do lucro presumido, incluindo margem presumida e o sistema de apropriação de ativos. O cancelamento ou mudanças nesses regimes poderão resultar no aumento da carga tributária a que as SPEs estão sujeitas, podendo impactar a Devedora adversamente.







A ocorrência de referidos eventos, caso afetem adversamente a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

As atividades de construção de empreendimentos da Devedora podem expô-la a riscos ambientais que poderiam afetá-la adversamente

As atividades de construção de empreendimentos da Devedora podem sujeitá-la a obrigações ambientais. As despesas operacionais da Devedora podem ser maiores do que as estimadas, devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras. Adicionalmente, na qualidade de proprietária ou de operadora das propriedades, a Devedora pode ser responsabilizados pela remoção ou tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas presentes no solo, subsolo e águas superficiais e subterrâneas dos imóveis, inclusive por todos os custos envolvidos. A Devedora pode, também, ser considerada responsáveis, inclusive

criminalmente, pelos danos potenciais e riscos associados ocasionados por estas citadas substâncias (incluindo multas governamentais e indenização por eventuais danos a pessoas e propriedades), estando ou não ciente de tais acontecimentos. Com base na legislação aplicável, a responsabilidade ambiental pode ocorrer em três esferas distintas e independentes: civil, criminal e administrativa. Tais esferas são assim consideradas, porque uma única ação pode gerar responsabilidade ambiental nos três níveis, com a aplicação de sanções administrativas e criminais, existindo também a obrigação de reparar ou indenizar o dano causado. A ausência de responsabilidade, em uma de tais esferas, não isenta, necessariamente, o agente de responsabilidade nas demais. Caso a Devedora ou suas subsidiárias causem ou de outra forma sejam consideradas responsáveis por algum dano ambiental, a Devedora poderá sofrer um efeito adverso em seus resultados e negócios, inclusive em aspectos reputacionais.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem adversamente a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Os imóveis de propriedade da Devedora, controladas ou coligadas, podem ser desapropriados

Há a possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de imóveis da Devedora, de suas subsidiárias, controladas ou coligadas, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente os resultados operacionais e financeiros da Devedora, uma vez que o valor a ser apurado em sede de perícia para pagamento de indenização decorrente da expropriação pode ser inferior ao valor de mercado do imóvel.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem adversamente a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

A instabilidade política pode prejudicar os resultados operacionais da Devedora

O desempenho da economia brasileira tem sido historicamente influenciado pelo cenário político nacional. No passado as crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, resultando na desaceleração da economia. Nos últimos anos, políticos brasileiros têm sido acusados de condutas antiéticas ou ilegais. Essas acusações, atualmente investigadas pelo Congresso Nacional do Brasil, incluem financiamento de campanhas e violações nas práticas eleitorais, influência de autoridades do Governo Federal em troca de apoio político e outras supostas acusações de corrupção. As questões que vêm e podem vir a surgir como resultado ou em conexão com várias investigações recentes relacionadas à corrupção e lavagem de dinheiro no Brasil, têm afetado negativamente a economia, os mercados e os preços de negociação brasileiros de títulos emitidos por emissores brasileiros.







Incertezas sobre medidas futuras do Governo Federal podem influenciar a percepção dos investidores com relação ao risco no Brasil e poderão ter um efeito significativamente adverso sobre os negócios e/ou resultados operacionais da Devedora.

O Presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Devedora, não sendo possível prever quais políticas o novo governo irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre a Devedora ou sobre a economia brasileira.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem adversamente a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar efeito adverso relevante as atividades da Devedora

A economia brasileira tem sofrido intervenções frequentes do Governo Federal que por vezes realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação e implementar suas políticas macroeconômicas frequentemente implicam aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. A Devedora não tem controle sobre as medidas e políticas que o Governo Federal pode vir a adotar no futuro, e tampouco pode prevê-las. Os negócios, a situação econômico-financeira e os resultados operacionais da Devedora poderão vir a ser prejudicados de maneira relevante por 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) política monetária; (iv) flutuações cambiais; (v) ambiente regulatório pertinente às atividades da Devedora; (vi) alteração das normas trabalhistas; (vii) inflação; (viii) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (ix) expansão ou contração da economia brasileira; (x) política fiscal e alterações na legislação tributária; (xi) política habitacional; (xii) controle sobre importação e exportação; (xiii) instabilidade social e política; e (xiv) outros acontecimentos políticos, diplomáticos, 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 para manter a estabilidade, bem como a especulação sobre futuros atos que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e poderão afetar adversamente as atividades, a condição econômico-financeira e os resultados operacionais da Devedora, podendo colocar em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI

A Devedora depende de sistemas de tecnologia da informação para processar, transmitir e armazenar dados eletrônicos fundamentais para sua operação e eventual falha, interrupção ou violações desses sistemas podem afetar adversamente o negócio da Devedora.

Atualmente, a Devedora depende de sistemas de tecnologia da informação para o exercício de suas operações. Entre os maiores riscos, destaca-se a possibilidade de haver vulnerabilidade nos seus sistemas de tecnologia da informação, de modo que possam ocorrer interrupções nos serviços ou comprometimento dos dados, devido a fatores que ultrapassam os controles internos da Devedora, tais como desastres naturais, ataques cibernéticos, erros de *software*, invasões físicas, *malwares* e outros vírus que podem destruir informações dos sistemas da Devedora ou enviar tais informações para usuários externos, dentre outros fatores. Além disso, os sistemas de *backup*, planos de continuidade de negócios e de recuperação de desastres, podem não







ser capazes de recuperar todas as informações contidas nos bancos de dados da Devedora. Eventual interrupção, falha ou violação dos sistemas de tecnologia da informação da Devedora, dos quais as operações dependam, poderá afetar adversamente o negócio da Devedora. Os sistemas de informação estão expostos a violações por parte de terceiros, com a intenção de utilizar-se de maneira fraudulenta dos dados da Devedora e é possível que o monitoramento destas violações nem sempre ocorra em tempo hábil para a devida proteção.

Ainda, a Devedora armazena informações confidenciais relacionadas às suas atividades, processos, fornecedores, funcionários e clientes. Sendo assim, qualquer violação dos sistemas da Devedora que levem à apropriação indevida, perda ou uso não autorizados de informações confidenciais de terceiros ou até mesmo da própria Devedora, poderá sujeitá-la a penalidades civis e criminais, bem como a expor a responsabilidades diversas perante os seus fornecedores, clientes e autoridades governamentais e ainda poderá ter efeitos adversos nas suas atividades e reputação.

Caso eventual falha, interrupção ou violações dos sistemas da Devedora afetem adversamente a situação econômico-financeira da Devedora, o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pode ser comprometido, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.Riscos Relativos à Devedora, às Debêntures e aos Direitos Creditórios Imobiliários

Capacidade da Devedora de honrar suas obrigações / Risco de crédito e situação financeira da Devedora

O pagamento da Remuneração e a amortização integral dos CRI depende fundamentalmente do pagamento integral e pontual, pela Devedora, dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários.

A ocorrência de eventos internos e/ou externos que afetem a capacidade econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a sua capacidade de honrar com as suas obrigações, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, a capacidade do Patrimônio Separado de honrar o fluxo de pagamento dos CRI estabelecido no Termo de Securitização.

Com base nas respectivas Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, anexas ao Prospecto Preliminar, o patrimônio líquido consolidado da Devedora é de R$ 1.271.177,00 (um milhão, duzentos e setenta e um mil, cento e setenta e sete reais). Entretanto, é possível que existam, ou venham a existir no futuro, contingências não materializadas na presente data, que venham a reduzir de forma relevante o patrimônio líquido da Devedora, de modo que o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pode ser comprometido, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem afetar adversamente a Devedora

A Devedora é e pode vir a ser, ré ou autora em processos judiciais, seja nas esferas cível, tributária, trabalhista, ambiental e/ou penal, decorrente de crimes ambientais ou tributários, assim como em processos administrativos (perante autoridades ambientais, concorrenciais, tributárias, de zoneamento, dentre outras) e procedimentos arbitrais. A Devedora não pode garantir que os resultados desses processos serão favoráveis, ou, ainda, que terá provisionamento, parcial ou total, com relação a todos os passivos eventualmente decorrentes desses processos. Decisões contrárias aos seus interesses que eventualmente alcancem valores substanciais ou impeçam a realização dos seus negócios poderão afetar adversamente a Devedora, inclusive em aspectos reputacionais. Da mesma forma, um ou mais de seus administradores podem vir a ser partes em processos judiciais e administrativos ou procedimentos arbitrais, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando-os ao exercício de suas funções na Devedora e/ou afetando a sua reputação, direta ou indiretamente.







Em 05 de abril de 2016 e em 30 de outubro de 2010, foram ajuizadas ações civis por atos de improbidade administrativa (Processos nº 1016054-06.2016.8.26.0053 e Processo nº 1054053-22.2018.8.26.0053, respectivamente) que teriam sido, supostamente, praticados pela "Máfia do ISS" perante a Secretaria Municipal de Finanças de São Paulo, nos anos de 2010 e 2011, contra a Devedora e algumas sociedades de seu grupo econômico. Caso a Devedora e as sociedades do seu grupo econômico venham a ser condenadas nos referidos processos, estas poderão: (i) ser obrigadas a ressarcir integralmente o valor do dano; (ii) ser condenadas a pagar multas, as quais podem variar de acordo com o dano apurado; e (iii) ser proibidas de contratar com o poder público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente pelo prazo de até 10 (dez) anos. Dessa forma, em caso de perda a Devedora poderá sofrer impacto financeiro em razão dos montantes relevantes a serem desembolsados, impacto reputacional por se tratar de ação de improbidade e impacto no desenvolvimento de suas atividades pela impossibilidade de contratar ou receber benefícios do poder público por 10 (dez) anos.

Caso o resultado dos referidos processos seja desfavorável à Devedora, afetando sua situação econômico-financeira e/ou reputacional, o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários poderá ser colocado em risco, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Risco de concentração de devedor e dos Direitos Creditórios Imobiliários

Os CRI são concentrados em na Devedora, a qual origina os Direitos Creditórios Imobiliários. A ausência de diversificação da Devedora pode trazer riscos para os Investidores e provocar um efeito adverso aos Titulares de CRI, uma vez que qualquer alteração na condição da Devedora pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Riscos de formalização e validade do lastro da Emissão

O lastro dos CRI é composto pelas Debêntures. Falhas na elaboração e formalização da Escritura de Emissão, de acordo com a legislação aplicável, e no seu registro na junta comercial competente podem afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente a emissão dos CRI, inclusive, conforme o caso, resultando em seu vencimento antecipado.

Verificação dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures

Em determinadas hipóteses, a Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão análise independente sobre a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. Assim sendo, a declaração de vencimento antecipado das Debêntures pela Emissora poderá depender de envio de declaração ou comunicação pela Devedora informando que um evento de inadimplemento das Debêntures aconteceu ou poderá acontecer. Caso a Devedora não informe ou atrase em informar a Emissora ou o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de um evento de inadimplemento das Debêntures, as providências para declaração de vencimento antecipado e cobrança das Debêntures poderão ser realizadas intempestivamente pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, conforme aplicável, o que poderá causar prejuízos aos Titulares de CRI.

Risco de Resgate Antecipado, Vencimento Antecipado e da Oferta de Resgate Antecipado

A Emissora deverá obrigatoriamente, conforme aplicável, resgatar antecipadamente de forma total os CRI, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização. Caso ocorra qualquer uma dessas hipóteses, os Titulares de CRI poderão sofrer prejuízos financeiros, impactando no horizonte de investimento esperado pelos Titulares de CRI e podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.







Ausência de garantia no âmbito dos CRI e das Debêntures

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários, tendo em vista que os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora, bem como, não foram constituídas garantias em benefício dos Titulares de CRI no âmbito da emissão das Debêntures. Portanto, os Titulares de CRI correm o risco de crédito da Devedora enquanto única devedora das Debêntures, uma vez que o pagamento das remunerações dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora 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 dos Direitos Creditórios Imobiliários serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora 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.

A Devedora sujeita-se à falência, recuperação judicial ou extrajudicial

A Devedora sujeita-se a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Devedora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Direitos Creditórios Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas perante os Titulares de CRI. Além disso, a falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora poderá acarretar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, o que poderá afetar o pagamento dos CRI.

Eventual processo de liquidação da Devedora ou de suas subsidiárias pode ser conduzido em bases consolidadas

O Poder Judiciário ou os próprios credores da Devedora e/ou de sociedades de seu grupo econômico podem determinar a condução de eventual processo de liquidação da Devedora e/ou empresa de seu grupo econômico como se fossem uma única sociedade (Teoria da Consolidação Substancial). Caso isso aconteça, o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários negativamente impactados, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI os Titulares de CRI, em caso de destinação do patrimônio da Devedora para pagamento dos credores dela e/ou de outras empresas do seu grupo econômico.

Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Nos termos do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures, despesas relacionadas às Debêntures, à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão de responsabilidade da Devedora, sendo que serão arcadas pelos recursos constantes do Fundo de Despesas. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Caso a Devedora não recomponha o Fundo de Despesas, conforme previsto nos Documentos da Operação e/ou 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 afetá-los negativamente.







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, os Direitos Creditórios Imobiliários 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 Titulares de CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Direitos Creditórios Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Direitos Creditórios Imobiliários não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, o que afetará adversamente os Titulares de CRI.

Riscos Relacionados à Emissora

Crescimento da Emissora e 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 fontes de financiamento externas. 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, inclusive em face dos Titulares de CRI.

Os incentivos fiscais para aquisição de CRIs

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, afetando adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares de CRI.

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 suas atividades, situação financeira e resultados operacionais. 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 dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade da Emissora de geração de resultado, podendo impactar adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares de CRI.







Registro da CVM

A Emissora atua no mercado como Companhia Securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei 14.430, 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 a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (a) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (b) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, podendo impactar adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares de CRI.

Riscos relacionados aos setores da economia

Inflação

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos "repiques" inflacionários. Podemos apontar, como exemplo a inflação apurada pela variação do IGP-M, que nos últimos anos vem apresentando oscilações: em 2006 ficou em 3,85%, passando para 7,75% em 2007 e 9,81% em 2008. No ano de 2009 ocorreu deflação de 1,71%, mas em 2010, 2011 e 2012 o índice voltou a subir, 11,32%, 5,10% e 7,81%, respectivamente. Nos anos de 2013, 2014 e 2015, o índice variou 5,53%, 3,67% e 10,54%, respectivamente. Nos anos seguintes, de 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020, o índice variou 7,19%, -0,53%, 7,55%, 7,32% e 23,14%, respectivamente.[1]

A aceleração da inflação contribuiu para um aumento das taxas de juros, comprometendo também o crescimento econômico, causando, inclusive, recessão no país e a elevação dos níveis de desemprego, o que pode aumentar a taxa de inadimplência, inclusive da Devedora, afetando a capacidade de pagarem os valores devidos no âmbito das Debêntures e prejudicando o fluxo de pagamento dos CRI aos Investidores.

Política Monetária

As taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Historicamente, esta política apresenta instabilidade, refletida na grande variação das taxas praticadas. A política monetária age diretamente sobre o controle de oferta de moeda no País, e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos do mercado de capitais internacional e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

[1] Fonte: https://www.idinheiro.com.br/tabelas/tabela-igp-m/







Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderia entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital aumentaria, os investimentos iriam se retrair e assim, via de regra, o desemprego, e consequentemente os índices de inadimplência aumentariam.

Da mesma forma, uma política monetária mais restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo afeta diretamente o mercado de securitização e, em geral, o mercado de capitais, dado que os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito dado a característica de "risk-free" de tais papéis, o que desestimula os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRIs, o que poderá promover a redução da liquidez esperada dos CRI no mercado secundário, de modo que os Titulares de CRI poderão não conseguir 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.

Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor de mercado dos valores mobiliários de emissão das companhias brasileiras pode ser influenciado pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive dos Estados Unidos, da China, de países da Europa e de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros. Potenciais crises, conflitos ou quaisquer outros acontecimentos relevantes nos Estados Unidos, na China, na Europa ou nos países de economia emergente podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários dos emissores brasileiros.

Adicionalmente, a economia de outros países além da brasileira pode ser afetada pela variação das condições econômicas do mercado internacional, e notadamente pela conjuntura econômica dos Estados Unidos, da China e da Europa. Ainda, eventuais reduções na oferta de crédito e a deterioração das condições econômicas nesses outros países podem prejudicar os preços de mercado dos valores mobiliários brasileiros. Adicionalmente, o risco de inadimplemento de países em crise financeira pode reduzir a confiança dos investidores internacionais e trazer volatilidade para os mercados de capitais globais, incluindo o mercado de capitais do Brasil.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil e direta ou indiretamente, impactaram o mercado de capitais e a econômica brasileira, como as flutuações no preço dos títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da econômica global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa a economia e o mercado de capitais do Brasil, como (i) oscilações no preço de mercado de emissores brasileiros; (ii) indisponibilidade de crédito; (iii) redução do consumo; (iv) desaceleração da economia; (v) instabilidade cambial; e (vi) pressão inflacionária. Além disso, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou não serem capazes ou não estarem dispostas a honrar seus compromissos. Qualquer desses acontecimentos pode prejudicar a negociação das ações ordinárias de emissão da Emissora, além de dificultar seu acesso ao mercado de capitais e o financiamento de suas operações no futuro, seja em termos aceitáveis ou absolutos. Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente a Devedora.

Em fevereiro de 2022, o presidente da Rússia, Vladimir Putin, anunciou o início de uma operação militar especial na região de Donbas, no leste da Ucrânia, o que desencadeou em um conflito armado entre estes países. Desde então, outros países da Europa e os Estados Unidos da América passaram a formalizar sanções com viés econômico e diplomático contra a Rússia, incluindo, mas não se limitando, à exclusão de







determinados bancos russos do sistema de transferências financeiras internacionais, o Swift, ao congelamento de parte das reservas econômicas internacionais do Banco Central da Rússia mantidas no exterior, à proibição de importação, pelos Estados Unidos, de petróleo, gás natural e carvão da Rússia e ao fechamento do espaço aéreo para aeronaves de companhias aéreas russas em alguns países da Europa e nos Estados Unidos. Essas sanções impactaram e poderão continuar a impactar adversamente e de forma relevante a economia russa e, como consequência, a economia dos outros países que mantêm relações comerciais com a Rússia (incluindo o Brasil). Adicionalmente, não é possível prever se sanções adicionais à Rússia serão aplicadas e, caso aplicadas, em que grau essas sanções impactarão a economia do Brasil. Tampouco é possível prever qual a extensão da reação russa a essas sanções. Toda essa tensão provocada pelo conflito na Ucrânia já desencadeou um processo inflacionário sobre commodities (principalmente sobre o petróleo), que poderá impactar de forma relevante os negócios e a capacidade de pagamento de sociedades do mundo inteiro, incluindo da Devedora, aumentando, portanto, o risco de a Devedora não conseguir honrar as obrigações de pagamento decorrente da emissão das Debêntures.

Ainda, decisões políticas e eleições presidenciais podem gerar um clima de incerteza política e econômica globalmente. Por exemplo, o Presidente dos Estados Unidos tem um poder considerável na determinação de políticas e ações governamentais que podem ter um Efeito Adverso Relevante sobre a economia global (incluindo a brasileira) e sobre a estabilidade política mundial. Não podemos assegurar que o governo americano irá manter políticas projetadas para promover a estabilidade macroeconômica, disciplina fiscal e investimento doméstico e estrangeiro, o que poderá ter um Efeito Adverso Relevante nos mercados de capitais no Brasil, em sociedades brasileiras, incluindo a Devedora, e sobre valores mobiliários emitidos por emissores brasileiros.

Todas as tensões descritas acima podem gerar uma instabilidade política e econômica ao redor do mundo, impactando de forma adversa e relevante nos mercados financeiros e de valores mobiliários no Brasil, em empresas brasileiras, incluindo a Devedora, e nos valores mobiliários de emissores brasileiros, o que pode impactar na capacidade de a Devedora pagar os Direitos Creditórios Imobiliários, o que afeta negativamente o fluxo de pagamento dos CRI para os Investidores.

Riscos relacionados à regulação

Regulamentação do mercado de CRI

Eventuais alterações na regulamentação em vigor, no que tange a ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários, podem acarretar um aumento de custo nas operações de securitização e consequentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora, podendo aumentar os custos dos serviços prestados aos Titulares de CRI.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados 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, inclusive a Devedora,







podendo dificultar o cumprimento com as obrigações decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários, bem como o financiamento das operações da Devedora no futuro e em termos aceitáveis, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Direitos Creditórios Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, consequentemente, o recebimento, pelos Titulares de CRI, do seu crédito.

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, a Devedora e, por consequência, o recebimento, pelos Titulares de CRI, dos créditos decorrentes dos CRI.

Em fevereiro de 2022, o presidente da Rússia, Vladimir Putin, anunciou o início de uma operação militar especial na região de Donbas, no leste da Ucrânia, o que desencadeou em um conflito armado entre estes países. Desde então, outros países da Europa e os Estados Unidos da América passaram a formalizar sanções com viés econômico e diplomático contra a Rússia, incluindo, mas não se limitando, à exclusão de determinados bancos russos do sistema de transferências financeiras internacionais, o Swift, ao congelamento de parte das reservas econômicas internacionais do Banco Central da Rússia mantidas no exterior, à proibição de importação, pelos Estados Unidos, de petróleo, gás natural e carvão da Rússia e ao fechamento do espaço aéreo para aeronaves de companhias aéreas russas em alguns países da Europa e nos Estados Unidos. Essas sanções impactaram e poderão continuar a impactar adversamente e de forma relevante a economia russa e, como consequência, a economia dos outros países que mantêm relações comerciais com a Rússia (incluindo o Brasil). Adicionalmente, não é possível prever se sanções adicionais à Rússia serão aplicadas e, caso aplicadas, em que grau essas sanções impactarão a economia do Brasil. Tampouco é possível prever qual a extensão da reação russa a essas sanções. Toda essa tensão provocada pelo conflito na Ucrânia já desencadeou um processo inflacionário sobre commodities (principalmente sobre o petróleo), que poderá impactar de forma relevante os negócios e a capacidade de pagamento de sociedades do mundo inteiro, incluindo da Devedora, aumentando, portanto, o risco de a Devedora não conseguir honrar as obrigações de pagamento decorrente da emissão das Debêntures.

Ainda, decisões políticas e eleições presidenciais podem gerar um clima de incerteza política e econômica globalmente. Por exemplo, o Presidente dos Estados Unidos tem um poder considerável na determinação de políticas e ações governamentais que podem ter um Efeito Adverso Relevante sobre a economia global (incluindo a brasileira) e sobre a estabilidade política mundial. Não podemos assegurar que o governo americano irá manter políticas projetadas para promover a estabilidade macroeconômica, disciplina fiscal e investimento doméstico e estrangeiro, o que poderá ter um Efeito Adverso Relevante nos mercados de capitais no Brasil, em sociedades brasileiras, incluindo a Devedora, e sobre valores mobiliários emitidos por emissores brasileiros.

Todas as tensões descritas acima podem gerar uma instabilidade política e econômica ao redor do mundo, impactando de forma adversa e relevante nos mercados financeiros e de valores mobiliários no Brasil, em empresas brasileiras, incluindo a Devedora, e nos valores mobiliários de emissores brasileiros, o que pode impactar na capacidade de a Devedora pagar os Direitos Creditórios Imobiliários, o que afeta negativamente o fluxo de pagamento dos CRI para os Investidores.







Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora, da Devedora

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, da Devedora.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e da Devedora 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, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (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 Devedora, afetando, a capacidade da Devedora de realizar os pagamentos devidos no âmbito das Debêntures e, consequentemente, o recebimento créditos pelos 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, inclusive os CRI, podendo afetar negativamente o recebimento, pelos Titulares de CRI, dos créditos decorrentes dos CRI.

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, da Devedora

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais 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 Devedora, 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, da Devedora, afetando, a capacidade da Devedora de realizarem os pagamentos devidos no âmbito das Debêntures e, consequentemente, o recebimento créditos pelos Investidores.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora e da Devedora e o preço dos CRI

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que pode resultar na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora, da Devedora e, consequentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários, o que impacta negativamente no recebimento, pelos Titulares de CRI, dos seus créditos.

Efeitos da pandemia da COVID-19

Recentemente, o mundo tem vivido os efeitos da pandemia mundial declarada pela Organização Mundial de Saúde, em 11 de março de 2020, relacionada à nova síndrome respiratória aguda grave Coronavírus 2, que causa a doença infecciosa do Coronavírus, com isolamento populacional, proibição temporária de abertura de determinados estabelecimentos comerciais, desaceleração econômica, desemprego, queda na arrecadação de tributos e necessidade de implementação de programas de governo para socorrer determinados setores. Os efeitos econômicos da pandemia têm atingido com maior ou menor intensidade as empresas de todos os tamanhos e setores e podem vir a se intensificar significativamente no futuro próximo. Caso os efeitos da pandemia sobre a economia brasileira sejam maiores do que os atualmente previstos, os ativos, as atividades e os resultados operacionais da Emissora e da Devedora serão negativamente afetados, o que poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários e dos CRI, e, por consequência, também poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.







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 se utilizaram 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 Resolução CVM 60.

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 (trezentos mil reais). Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM 414, 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. Em 23 de dezembro de 2021, a CVM editou a Resolução CVM 60, que revogou a Instrução CVM 414 e passou a regulamentar o assunto.



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 PRELIMINAR.







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 01 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 3º, 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 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. 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, parágrafo 4º da Instrução Normativa RFB 1.585, 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 CMN 4.373, 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 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).

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio (IOF/Câmbio)

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em 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, 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 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.







SUMÁRIO DA EMISSORA

Este sumário é apenas um resumo das informações da Emissora. As informações completas sobre a Emissora estão no Formulário de Referência da Emissora. Leia-o antes de aceitar a Oferta. Asseguramos que as informações contidas nesta seção são compatíveis com as apresentadas no Formulário de Referência da Emissora.

Conforme a faculdade descrita no item 5.1, Anexo III da Instrução CVM 400, para a consulta ao Formulário de Referência da Emissora, acesse https://sistemas.cvm.gov.br/ (neste website, clicar em "Informações sobre Companhias", buscar "True Securitizadora" no campo disponível. Em seguida clicar em "True Securitizadora S.A.", clicar em "+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA" e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 01/01/2022 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida no campo "categoria" selecionar "FRE – Formulário de Referência", e em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo formulário com a data mais recente de entrega. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download).

LEIA O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS PROSPECTOS ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Breve Histórico da Emissora

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, estado de São Paulo. 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.

Principais 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.

Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora

Adicionalmente, as informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019 e as informações trimestrais referentes ao período findo em 30 de junho de 2022, 31 de março de 2022, 30 de setembro de 2021, 30 de junho de 2021 e 31 de março de 2021, são elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).







Patrimônio Líquido da Securitizadora

Em 31 de dezembro de 2021, o patrimônio líquido da Emissora era de R$ 3.098.000,00 (três milhões e noventa e oito mil reais).

Negócios com Partes Relacionadas

A Emissora contratou a True One Participações S.A. para prestar serviço de estruturação de operações de securitização.

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.

Porcentagem de CRI emitidos com patrimônio separado e porcentagem de CRI emitidos com coobrigação

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 dos CRI constituído em favor dos Titulares de CRI da presente Emissão não conta com qualquer garantia adicional ou coobrigação da Emissora.	

Número total de Ofertas Públicas de emissão da Emissora

A Emissora possui, em circulação: (i) 268 emissões de certificados de recebíveis imobiliários ativas, que resultam no montante de R$ 34.913.125.639,90; e (ii) 18 emissões de certificados de recebíveis do agronegócio, no montante de R$ 4.061.254.000,00.

Todas as ofertas públicas foram realizadas com patrimônio separado sem coobrigação 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 dos 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 e fatores macroeconômicos que façam influência sobre os negócios da Emissora

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.

Negócios, Processos produtivos, Produtos, Mercados de Atuação 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 14.430, 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 14.430, 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% (cem por cento) da sua receita líquida oriunda da securitização de recebíveis imobiliários e do agronegócio.

Contratos Relevantes Celebrados pela Emissora

Não há contratos relevantes celebrados pela Emissora.

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 da Emissora

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
Rodrigo Henrique Botani	Diretor	30/04/2020	30/04/2023
Rodrigo Vinicius dos Santos	Diretor	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

Cinco Principais Fatores de Risco relativos à Emissora

Os principais fatores de risco relativos à Emissora e suas atividades estão descritos na seção "Fatores de Risco", item "Riscos Relacionados à Emissora", os 05 (cinco) principais são:

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 Emissora 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 poderão 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 recebíveis do 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 Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, incluindo os Direitos Creditórios Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

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 no Formulário de Referência da Emissora, disponível para consulta no website da CVM (https://sistemas.cvm.gov.br/) e no website de relações com investidores da Emissora (http://www.truesecuritizadora.com.br/), e ficam expressamente incorporados a este Prospecto Preliminar por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

Informações Cadastrais da Emissora

Identificação da Emissora	TRUE SECURITIZADORA S.A.
Registro na CVM	Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido em 01 de junho de 2022, sob o nº 663 (código CVM)
Sede	Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000
Diretor de Relações com Investidores	Arley Custódio Fonseca
Auditores Independentes	BLB Auditores Independentes

Jornais nos quais divulga informações	Jornal Gazeta SP
Website na Internet	www.truesecuritizadora.com.br







INFORMAÇÕES RELATIVAS AO COORDENADOR LÍDER

O BV foi constituído em 28 de setembro de 1988, pela família "Ermírio de Moraes", como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários, sob a forma de sociedade limitada, com a denominação Baltar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., denominação posteriormente alterada para Votorantim Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Em 25 de fevereiro de 1991, o BV se tornou uma sociedade por ações e obteve, em 12 de agosto do mesmo ano, autorização do Banco Central do Brasil para funcionamento como banco múltiplo, sob a denominação Banco Votorantim S.A. Em abril de 1996, foi constituída a BV Financeira S.A. – Crédito, Financiamento e Investimento para atuação no financiamento a consumidores pessoas físicas. Ainda no mesmo ano, o BV passou a atuar nas atividades de intermediação pela constituição da Votorantim Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (**"Votorantim Corretora"**). Em 1997, foi constituída a BV Leasing Arrendamento Mercantil S.A., tendo como atividade a prática de operações de arrendamento mercantil (**"BV Leasing"**). Em 1999, foi constituída como subsidiária do BV a Votorantim Asset Management DTVM Ltda. (**"BV Asset"**) para atuação em administração e gestão de fundos. Em 20 de fevereiro de 2002, o BV obteve licença do Banco Central das Bahamas para realizar operações bancárias naquele país.

Com o intuito de ampliar a oferta de produtos e serviços a seus clientes, em 21 de agosto de 2007, o BV constituiu a Votorantim Corretora de Seguros Ltda. para atuação no mercado de corretagem de seguros, tendo se tornado sociedade por ações em junho de 2009.

Em janeiro de 2009 foi estabelecida uma parceria com o Banco do Brasil, que adquiriu da Votorantim Finanças S.A. 49,99% do capital votante, correspondente a 50% do capital social total do BV. A parceria foi estabelecida com forte racional estratégico e visão de longo prazo, permitindo a exploração de oportunidades de negócios em diversos segmentos. Em 2012, os acionistas decidiram realizar um aumento do capital social do BV no montante de R$2,0 bilhões, após um período de crise de inadimplência, com o objetivo de manter a capitalização do BV em níveis adequados.

Desde 2014, o BV tem ampliado investimentos em tecnologia e dados, na mudança da cultura corporativa e diversificação dos negócios para tornar o BV cada vez mais conectado com o ecossistema de fintechs e startups. A trajetória de inovação do BV tem sido implementada por investimentos e/ou parcerias estratégicas com sociedades que estrategicamente diversificam os negócios e impulsionam a transformação digital do BV.

De forma a reforçar essa trajetória, em 2018 foi criada a área de Novos Negócios e o BV Lab, laboratório de inovação dedicado a conectar a instituição com novas tecnologias e a melhorar a experiência dos usuários dos serviços do BV.

Em maio de 2018 foi divulgado o início de parceria estratégica com a Neon Pagamentos, pela qual o BV assumiu os serviços de custódia e movimentação das contas de pagamento da Neon. Pelos termos da parceria, as partes se comprometeram a desenvolver um conjunto de iniciativas no mercado de banco digital, mantendo independência nas operações e buscando alavancar suas fortalezas, dando um importante passo na estratégia de diversificação de negócios e transformação digital do BV.

Ainda durante o ano de 2018, houve a integração das atividades da Votorantim Corretora com a BV Asset, passando a BV Asset a atuar, adicionalmente, como participante de negociação pleno – PNP admitido na B3.

No final do ano de 2018, a BV Leasing submeteu ao Banco Central do Brasil pedido de autorização para alteração do seu objeto social e natureza da companhia, a partir da inclusão de carteira comercial, para que o conglomerado passe a contar com dois bancos múltiplos em seu grupo econômico, que possibilitará a segregação da atuação de banco comercial digital da atuação de banco comercial tradicional.







Em 2019, o BV consolidou investimentos relevantes, dentre os quais se destacam a aquisição da marca e plataforma de crédito pessoal online "Just" e início do piloto da plataforma de revenda automotiva "NaPista".

O BV comunicou, ao final do ano de 2019, a mudança de sua marca de "Banco Votorantim" para "banco BV". A reestruturação da identidade visual e a adoção da marca "banco BV" tem como um de seus objetivos evidenciar ainda mais o cliente como centro dos negócios e do propósito do BV. Por isso, além de um posicionamento de comunicação mais próximo e focado nas pessoas, a instituição criou a Diretoria de Clientes e Inteligência de Dados. No mesmo momento, foi oficialmente lançada a unidade de negócio de inovação do banco BV, a BVX, para gerar valor por meio da conexão do banco BV com o ecossistema de startups, utilizando-se de co-criação, desenvolvimentos proprietários e investimentos em parcerias.

Em abril de 2020 foi efetivada a aquisição de participação acionária minoritária do banco BV na Neon Payments, controladora da Neon Pagamentos, após aprovação pelo Banco Central do Brasil.

Em 31 de julho de 2020, de forma a facilitar a integração das atividades desempenhadas pelo Banco Votorantim S.A. e BVF, foi deliberada a cisão parcial da BVF, com a incorporação da parcela cindida e consequente migração de negócios financeiros tradicionais para o Banco Votorantim S.A., como o financiamento de veículos.

Em julho de 2020, o Banco Central do Brasil aprovou o pedido de autorização para transformação da BV Leasing em banco múltiplo e, em agosto do mesmo ano, foram aprovadas as alterações da denominação social da BV Leasing para o Banco BV S.A., bem como de seu objeto social para contemplar as atividades da carteira comercial, com a incorporação da BVF. Dessa forma, o conglomerado financeiro do banco BV passará a contar com dois bancos múltiplos para desempenho de suas atividades, sendo o Banco Votorantim S.A. utilizado para as operações e negócios tradicionais de mercado e Banco BV S.A. focado em operações e transações digitais.

Varejo: através do nosso ecossistema de financiamento de veículos, criamos um modelo de negócios bastante sólido e rentável, que nos permite diversificar as fontes de receita, ao mesmo tempo que estreitamos o relacionamento com os nossos clientes (ecossistema vertical). A diversificação vem por meio de meios de pagamento, seguros e demais produtos de crédito, que podem ser oferecidos exclusivamente pelo banco BV ou em conjunto com parceiros reconhecidos nos mercados em que atuam (ecossistema horizontal).

Atacado e atividades com mercado (**"Atacado"**): Contamos também com o segmento de Atacado, incluindo no portfólio o (i) Corporate & Investment Banking, focado em empresas Corporate e com forte atuação em DCM (Debt Capital Market), câmbio, Cash management e desconto de recebíveis (pequenas e médias empresas) e também (ii) Wealth Management (gestora de recursos (BV Asset) e private banking (BV Private)), que provê produtos e serviços financeiros customizados à necessidade de seus clientes, com especial destaque aos fundos atrelados à economia real, como fundos de energia, private equity e imobiliários.

BVX - Unidade de negócios de inovação: Nossa unidade de negócios de inovação que gera valor por meio de conexão com o ecossistema de startups, com métodos de co-criação, desenvolvimentos proprietários e investimentos em nossos parceiros, gerando novas linhas de receita e endereçando novos mercados. A BVx suporta os segmentos de Varejo e Atacado.

Dentro do segmento corporativo, a área de Mercado de Capitais do Banco Votorantim S.A. conta com uma equipe com vasta experiência em transações de mercado, trabalhando sempre para melhor atender as necessidades de seus clientes, oferecendo desde serviços para estruturação de ofertas públicas de renda fixa, até assessoria a clientes na captação de recursos no mercado local através de debêntures, notas promissórias, letras financeiras e securitizações, sendo evidenciado abaixo as operações coordenadas pelo Banco em 2019, 2020, 2021 e em 2022 até a data deste Prospecto.







No ano de 2019, o Banco Votorantim S.A. (i) atuou como coordenador líder da 1ª (primeira) (primeira) Emissão de Letras Financeiras da Nu Financeira S.A – Sociedade de Crédito, no montante de R$ 375 milhões, sendo que R$ 75 milhões para série subordinada. Esta foi a 1ª (primeira) Emissão pública de letras financeiras subordinadas do mercado de capitais brasileiro; (ii) atuou como coordenador líder da Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A, com lastro em CPR da devedora Usina Santa Adélia S.A, no montante de R$ 109,5 milhões; (iii) atuou como coordenador da Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Isec Securitizadora S.A, com lastro em CDCA da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool Ltda., no montante de R$ 370 milhões; (iv) atuou como coordenador da 3ª (terceira) Emissão do Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Nu, no montante de R$ 500 milhões; (v) atuou como coordenador líder da 3ª (terceira) Emissão de Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios para o Paraná Banco S.A, no montante de 160 milhões; (vi) atuou como coordenador líder da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários com lastro em CCB para Trisul S.A, no montante de R$ 44 milhões; (vii) atuou como coordenador líder da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Construtora e Incorporadora JA Russi Ltda /Vitória da União Empreend. Imobiliários Ltda com lastro em contrato de compra e venda em Rodobens Negócios Imobiliários S.A. e subsidiárias, no montante R$ 54,97 milhões; (viii) atuou como coordenador da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários com lastro em Debêntures Simples da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, no montante de R$ 601,8 milhões; (ix) atuou como coordenador líder da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da locatária Química Amparo Ltda., no montante de R$34 milhões; (x) atuou como Coordenador líder da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários com lastro em Debêntures Simples da Tegra Incorporadora S.A., no montante de R$ 195 milhões; (xi) atuou como coordenador da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários com lastro em Debêntures Simples da Votorantim Cimentos S.A, no montante de R$ 527,7 milhões; (xii) atuou como coordenador líder da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples da LM Transportes Interestaduais Serviços e Comércio S.A, no montante de R$ 300 milhões; (xiii) atuou como coordenador líder da Emissão de Debêntures Simples da Let's Rent a Car S.A, no montante de R$ 80 milhões; (xiv) atuou como coordenador da Emissão de Debêntures Simples da SE Vineyards Transmissão de Energia S.A, no montante de R$ 120 milhões; (xv) atuou como coordenador da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples da CVC Brasil Operadora e Agência de Viagens S.A, no montante de R$ 708,7 milhões; (xvi) atuou como coordenador da Emissão de Debêntures Simples de Infraestrutura da AES Tietê Energia S.A, no montante de R$ 2,2 bilhões; (xvii) atuou como coordenador da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples da B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão, no montante de R$ 1,2 bilhão; (xviii) atuou como coordenador da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples da Smartfit Escola de Ginástica e Dança S.A, no montante de R$ 1,3 bilhão; (xix) atuou como coordenador líder da Emissão de Debêntures Simples da Priner Serviços Industriais S.A, no montante de R$ 67,5 milhões; (xx) atuou como coordenador da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples da Companhia Catarinense de Águas e Saneamento, no montante de R$ 600 milhões; (xxi) atuou como coordenador líder da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples da Iguá Saneamento S.A, no montante de R$ 120 milhões; (xxii) atuou como coordenador da Emissão de Debêntures Simples da Cyrela Commercial Properties S.A, no montante de R$ 300 milhões; (xxiii) atuou como coordenador da 9ª Emissão de Debêntures Simples da Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A, no montante de R$ 350 milhões; (xxiv) atuou como coordenador líder da Emissão de Debêntures Simples da Saga Brasil Administração e Participações S.A, no montante de R$ 100 milhões; (xxv) atuou como coordenador líder da Emissão de Debêntures Simples da 9ª Emissão de Debêntures Simples da Sanepar, no montante de R$ 350 milhões; (xxvi) atuou como coordenador da Emissão de Debêntures Simples da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples da BRF S.A, no montante de R$ 750 milhões; (xxvii) atuou como coordenador líder da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples da Emissora Norsa Refrigerantes S.A, no montante de R$ 250 milhões; (xxviii) atuou como coordenador líder da 7ª Emissão de Debêntures Simples da Localiza Fleet S.A, setor de locação de carros, no montante de R$ 300 milhões; (xxix) atuou como coordenador da 3ª (terceira) Emissão de Debêntures Simples à Notre Dame







Intermédica Saúde S.A, no montante R$ 800 milhões; (xxx) atuou como coordenador líder da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples da H.I.G, no montante R$ 390 milhões; (xxxi) atuou como coordenador líder da 1ª (primeira) Emissão Pública da Emissão de Debentures da RBX Rio Comércio de Roupas S.A, no montante de R$ 170 milhões; (xxxii) atuou como coordenador líder da 6ª (sexta) Emissão de Debentures da emissora Saneamento de Goiás S.A, no montante de R$ 140 milhões; (xxxiii) atuou como coordenador líder da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples da Sterlite Power Transmissão de Energia S.A, no montante de R$ 52 milhões; (xxxiv) atuou como coordenador da 3ª (terceira) Emissão de Debêntures Simples da Vix Logística S.A, no montante de R$ 373,2 milhões; (xxxv) Coordenador líder da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples da Sterlite Power Transmissão de Energia S.A, no montante de R$ 250 milhões; (xxxvi) atuou como coordenador da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples da Ouro Verde Locação e Serviço S.A, no montante de R$ 107,2 milhões; (xxxvii) atuou como coordenador da 7ª (sétima) Emissão de Debêntures Simples da Alupar Investimentos S.A, no montante de 648,5 milhões; (xxxviii) atuou como coordenador da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples da Allied Tecnologia S.A, no montante de R$ 350 milhões; (xxxix) atuou como coordenador da Emissão de Letras Financeiras do Banco RCI, no montante de R$ 500,1 milhões; (xl) atuou como coordenador da Emissão de Letras Financeiras da Portoseg S.A. Crédito, Financiamento e Investimento, no montante de R$ 500,1 milhões; (xli) atuou como coordenador líder da 2ª (segunda) Emissão de Notas Promissórias da Equatorial Transmissora 8 SPE S.A., no montante de R$ 150 milhões; (xlii) atuou como coordenador da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples da Ambipar Participações e Empreendimentos S.A., no montante de R$ 100 milhões; (xliii) atuou como coordenador líder da 1ª (primeira) Emissão de Notas Promissórias da LM Transportes Interestaduais Serviços e Comércio S.A., no montante de R$ 100 milhões; (xliv) atuou como coordenador líder da 1ª (primeira) Emissão de Notas Promissórias da CS Brasil Transportes de Passageiros e Serviços Ambientais Ltda., no montante de R$ 150 milhões; (xlv) atuou como coordenador líder da 1ª (primeira) Emissão de Notas Promissórias da Saneamento de Goiás S.A., no montante de R$ 100 milhões; e (xlvi) atuou como coordenador líder da 1ª (primeira) Emissão de Notas Promissórias da Top Service Serviços e Sistemas S.A., no montante de R$ 50 milhões.

No ano de 2020, o Banco Votorantim S.A. (i) atuou como coordenador líder da 1ª (primeira) Emissão de Notas Promissórias da CREDZ Administradora de Cartões S.A., no montante de R$ 80 milhões; (ii) atuou como coordenador líder da 11ª (décima primeira) Emissão de Debêntures Simples da Aqua-Rio Aquário Marinho do Rio de Janeiro S.A., no montante de R$ 90 milhões; (iii) atuou como coordenador líder da 8ª (oitava) Emissão de Debêntures Simples da Localiza Fleet S.A., no montante de R$ 1 bilhão; (iv) coordenador líder da 1ª (primeira) Emissão de Notas Promissórias da Infraestrutura Brasil Holding I S.A., no montante de R$ 250 milhões; (v) atuou como coordenador da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples da Fortbras Autopeças S.A., no montante de R$ 140 milhões; (vi) atuou como coordenador líder da 4ª (quarta) Emissão de Notas Promissórias da AES Tietê S.A, no montante de R$ 175 milhões; (vii) atuou como coordenador líder da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples da EDP Espírito Santo Distribuição de Energia S.A., no montante de R$ 150 milhões; (viii) atuou como coordenador líder da 7ª (sétima) Emissão de Debêntures Simples da Saneamento de Goiás S.A., no montante de R$ 150 milhões; (ix) atuou como coordenador líder da 17ª (décima sétima) Emissão de Debêntures Simples da MRV Engenharia e Participações S.A., no montante de R$ 50 milhões; (x) atuou como coordenador da 25ª (vigésima quinta) Emissão de Debêntures Simples da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, no montante de R$ 1,45 bilhão; (xi) atuou como coordenador líder da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários com lastro em Contrato de Compra e Venda da RNI Negócios Imobiliários S.A. com a MRV Engenharia e Participações S.A., no montante de R$ 38,2 milhões; (xii) atuou como coordenador da 1ª (primeira) Emissão de Notas Promissórias da Celesc Distribuição S.A., no montante de R$ 489 milhões; (xiii) atuou como coordenador líder da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários com lastro em contratos de locação do Grupo Fartura de Hortifruti Ltda. com a CR Alves Participações Ltda. e a Alvess Empreendimentos Imobiliarios Ltda., no montante de 75 milhões; (xiv) atuou como coordenador da Emissão de Certificados de Recebíveis do







Agronegócio com lastro em Debêntures Simples da BRF S.A., no montante de 2,2 bilhões; (xv) atuou como coordenador da 5ª (quinta) Emissão de Debêntures Simples de Infraestrutura da Iguá Saneamento S.A., no montante de 620,486 milhões; (xvi) atuou como coordenador da 12ª (décima segunda) Emissão de Debêntures Simples de Infraestrutura da CESP - Companhia Energética de São Paulo, no montante de 1,5 bilhão; (xvii) atuou como coordenador líder do Crédito Universitário III Fundo de Investimento em Direitos Creditórios – Não Padronizado., no montante de R$ 15 milhões; (xviii) atuou como coordenador da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples da OceanPact Serviços Marítimos S.A., no montante de 204 milhões; (xix) atuou como coordenador da Emissão da 4ª (quarta) série do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Credz, no montante de R$ 240 milhões; (xx) atuou como coordenador da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples da Infraestrutura Brasil Holding II S.A., no montante de R$ 350 milhões; (xxi) atuou como coordenador da 3ª (terceira) Emissão de Debêntures Simples da Brinox Metalúrgica S.A., no montante de R$ 90 milhões e; (xxii) atuou como coordenador líder da 15ª (décima quinta) Emissão de Debêntures Simples da Companhia de Saneamento De Minas Gerais – COPASA MG, no montante de R$ 500 milhões.

No ano de 2021, o Banco Votorantim S.A. (i) atuou como coordenador da Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, com lastro em Debêntures Simples da Caramuru Alimentos S.A., no montante de R$ 200 milhões; (ii) atuou como coordenador do SOMA III Fundo De Investimento em Direitos Creditórios, no montante de R$ 580 milhões; (iii) atuou como coordenador líder da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreado em um contrato de locação atípico entre a WB Administração de Imóveis Ltda. e devido pela Química Amparo Ltda., no montante de R$ 60 milhões; (iv) atuou como coordenador da 8ª (oitava) Emissão de Debêntures Simples da Sul América S.A., no montante de R$ 700 milhões; (v) atuou como coordenador líder da 16ª (décima sexta) Emissão de Debêntures Simples da BR Properties S.A., no montante de R$ 400 milhões; (vi) atuou como coordenador da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, com lastro em Debêntures Simples da Votorantim Cimentos S.A., no montante de R$ 400 milhões; (vii) atuou como coordenador na 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples da Allonda Ambiental Participações S.A., no montante de R$ 270 milhões; (viii) atuou como coordenador líder na 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples da BMYE Participações S.A., no montante de R$ 200 milhões; (ix) atuou como coordenador na 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples da Fagundes Construção e Mineração S.A., no montante de R$ 120 milhões; (x) atuou como coordenador na 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples da Equatorial Transmissão S.A., no montante de R$ 800 milhões; (xi) atuou como coordenador líder na 17ª (décima sétima) Emissão de Debêntures Simples da Localiza Rent a Car S.A., no montante de R$ 1,2 bilhão; (xii) atuou como coordenador líder da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, com lastro em Debêntures Simples da Moura Dubeux Engenharia S.A., no montante de R$ 55,65 milhões; (xiii) atuou como coordenador na 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples da Celesc Distribuição S.A., no montante de R$ 550 milhões; (xiv) atuou como coordenador do Sumup I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, no montante de R$ 300 milhões; (xv) atuou como coordenador na 14ª (décima quarta) Emissão de Debêntures Simples da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, no montante de R$ 750 milhões; (xvi) atuou como coordenador na 5ª (quinta) Emissão de Debêntures Simples da B3 S.A., no montante de R$ 3,0 bilhões; (xvii) atuou como coordenador líder da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreado em contrato de locação atípico entre a Milamari Empreendimentos e Participações Ltda. e a Solfarma Comércio de Produtos Farmacêuticos S.A., no montante de R$ 26 milhões; (xviii) atuou como coordenador líder da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TM II, no montante de R$ 100 milhões; (xix) atuou como coordenador líder do Soma IV Fundo De Investimento em Direitos Creditórios, no montante de R$ 400 milhões; (xx) atuou como coordenador da 9ª (nona) Emissão de Letras Financeiras do Banco Volkswagen S.A., no montante de R$ 750 milhões; (xxi) atuou como coordenador líder na 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples da Ouro Preto Serviços de Saneamento S.A., no montante de R$ 100 milhões; (xxii) atuou como coordenador líder do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios BV – Crédito de







Veículos, no montante de R$ 2,72 bilhões; (xxiii) atuou como coordenador da Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, com lastro em Debêntures Simples da BRF S.A., no montante de R$ 1,0 bilhão; (xxiv) atuou como coordenador na 3ª (terceira) Emissão de Debêntures Simples da Matrinchã Transmissora de Energia (TP Norte) S.A., no montante de R$ 135 milhões; (xxv) atuou como coordenador da 5ª (quinta) Emissão de Letras Financeiras do Banco GM S.A., no montante de R$ 500 milhões; (xxvi) atuou como coordenador da 5ª (quinta) série do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Credz, no montante de R$ 240 milhões; (xxvii) atuou como coordenador da 6ª (sexta) série do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Credz, no montante de R$ 311 milhões; (xxviii) atuou como coordenador na 6ª (sexta) Emissão de Debêntures Simples da COPEL - Companhia Paranaense de Energia, no montante de R$ 1,5 bilhão; (xxix) atuou como coordenador líder da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TM II, no montante de R$ 70 milhões; (xxx) atuou como coordenador líder da Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, com lastro em Cédula de Produto Rural Financeira da Cooperativa Agro Industrial Holambra, no montante de R$ 75 milhões; (xxxi) atuou como coordenador líder da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, com lastro em Debêntures Simples da Coteminas S.A., no montante de R$ 160 milhões; (xxxii) atuou como coordenador líder na 17ª (décima sétima) Emissão de Debêntures Simples da BR Properties S.A, no montante de R$ 350 milhões; (xxxiii) atuou como coordenador da 1ª (primeira) Emissão de Notas Promissórias da Companhia Estadual de Distribuição de Energia Elétrica – CEEE-D, no montante de R$ 500 milhões; (xxxiv) atuou como coordenador na 21ª (vigésima primeira) Emissão de Debêntures Simples da Companhia de Locação das Américas, no montante de R$ 1,1 bilhão; (xxxv) atuou como coordenador da 11ª (décima primeira) Emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil S.A., no montante de R$ 600 milhões; (xxxvi) atuou como coordenador da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, com lastro em Debêntures Simples da Log Commercial Properties e Participações S.A., no montante de R$ 450 milhões; (xxxvii) atuou como coordenador na 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples da UHE São Simão Energia S.A., no montante de R$ 1,05 bilhão; (xxxviii) atuou como coordenador líder na 1ª (primeira) Emissão de Notas Promissórias da Dox Brasil Indústria e Comércio de Aços S.A., no montante de R$ 100 milhões; (xxxix) atuou como coordenador na 12ª (décima segunda) Emissão de Debêntures Simples da Concessionária do Sistema Anhanguera-Bandeirantes S.A., no montante de R$ 1,4 bilhão; (xl) atuou como coordenador da 3ª (terceira) Emissão de Debêntures Simples da Oceanpact Serviços Marítimos S.A., no montante de R$ 500 milhões; (xli) atuou como coordenador líder na 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples da Borborema Transmissão de Energia S.A., no montante de R$ 50 milhões; (xlii) atuou como coordenador líder da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples da Solaris Transmissão de Energia S.A., no montante de R$ 150 milhões; (xliii) atuou como coordenador líder da 3ª (terceira) Emissão de Debêntures Simples da Mata de Santa Genebra Transmissão S.A., no montante de R$ 1,50 bilhão; (xliv) atuou como coordenador líder da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, com lastro em Debêntures Simples da Alphaville Urbanismo S.A., no montante de R$ 100,675 milhões; e (xlv) atuou como coordenador líder da Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, com lastro em Debêntures Simples da Grupo Fartura de Hortifrut S.A, no montante de R$ 100 milhões.

No ano de 2022, o Banco Votorantim S.A. (i) atuou como coordenador da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples da Iguá Rio de Janeiro S.A., no montante de R$ 4,0 bilhões; (ii) atuou como coordenador líder da 12ª (décima segunda) Emissão de Debêntures Simples da Companhia de Sanepamento do Paraná – Sanepar, no montante de R$ 600 milhões; (iii) atuou como coordenador da 19ª (décima nona) Emissão de Debêntures Simples da Localiza Rent a Car S.A., no montante de R$ 2,5 bilhões; (iv) atuou como coordenador da 5ª (quinta) Emissão de Letras Financeiras da Portoseg S.A. – Crédito, Financiamento e Investimento, no montante de R$ 650 milhões; (v) atuou como coordenador da 30ª (trigésima) Emissão de Debêntures Simples da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP, no montante de R$ 1,0 bilhão (vi) atuou como coordenador líder da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, com lastro em contratos de locação celebrados entre Bananal Geração de Energia Solar







46 Ltda., Iraí de Minas Geração de Energia Solar 19 Ltda., Melgaço Geração de Energia 31 Ltda., Santa Rosa Geração de Energia Solar 14 Ltda., São Gotardo Geração de Energia 32 Ltda. e a Cooperativa Órigo Geração Distribuída., no montante de R$ 75 milhões; (vii) atuou como coordenador líder da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples da Usina de Energia Fotovoltaica de Coromandel S.A., no montante de R$ 220 milhões; (viii) atuou como coordenador líder da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples da Alcoeste Bioenergia Fernandópolis S.A., no montante de R$ 50 milhões; (ix) atuou como coordenador da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples da Allonda Ambiental Participações S.A., no montante de R$ 530 milhões; (x) atuou como coordenador da 10ª (décima) Emissão de Debêntures Simples da Localiza Fleet S.A., no montante de R$ 1,450 bilhões; (xi) atuou como coordenador líder da Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, com lastro em notas comerciais emitidas pela A.W. Faber-Castell S.A., no montante de R$ 150 milhões; (xii) atuou como coordenador líder da Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, com lastro em contrato take-or-pay celebrado entre a Primato Cooperativa Agroindustrial e a Frimesa Cooperativa Central, no montante de R$ 75 milhões; (xiii) atuou como coordenador da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, com lastro em contrato de compra e venda de imóvel, celebrado entre a Millenium de Investimentos Imobiliários Ltda., a Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda. e o FLFC Fundo de Investimento Imobiliário, no montante de R$ 443.460.824,51 milhões; (xiv) atuou como coordenador da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, com lastro em contrato de compra e venda de imóvel, celebrado entre a Millenium de Investimentos Imobiliários Ltda., a Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda. e o FL Square Fundo de Investimento Imobiliário, no montante de R$ 257.019.824,51 milhões; (xv) atuou como coordenador da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, com lastro em contrato de compra e venda de imóvel, celebrado entre a CCP Propriedades Imobiliárias S.A. e o JK 1455 Fundo de Investimento Imobiliário, no montante de R$ 180.315.562,71 milhões; (xvi) atuou como coordenador da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, com lastro em contrato de compra e venda de imóvel, celebrado entre a Ágata Empreendimentos Imobiliários Ltda., a YM Investimentos Ltda., a SYN Aurora Empreendimentos Imobiliários Ltda. e o MS Fundo de Investimento Imobiliário, no montante de R$ 403.742.270,60 milhões; (xvii) atuou como coordenador líder da Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, com lastro em Debêntures Simples da BK Brasil Operação e Assessoria a Restaurantes S.A., no montante de R$ 350 milhões; (xviii) atuou como coordenador líder da 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TM II, no montante de R$ 150 milhões; (xix) atuou como coordenador da 7ª (sétima) de Letras Financeiras do Banco GM S.A., no montante de R$ 500 milhões; (xx) atuou como coordenador líder da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples da Cibrafértil Companhia Brasileira de Fertilizantes, no montante de R$ 175 milhões; (xxi) atuou como coordenador da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples da Equatorial Maranhão, no montante de R$ 300 milhões; (xxii) atuou como coordenador da 6ª (sexta) Emissão de Debêntures Simples da Equatorial Pará Distribuidora de Energia S.A., no montante de R$ 1,350 bilhões; (xxiii) atuou como coordenador da 21ª (vigésima primeira) Emissão de Debêntures Simples da Log Commercial Properties e Participações S.A., no montante de R$ 400 milhões; (xxiv) atuou como coordenador líder da 1ª (primeira) emissão de cotas do Servimed Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, no montante de R$ 150 milhões; (xxv) atuou como coordenador da Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, com lastro em Debêntures Simples da Klabin S.A., no montante de R$ 2,5 bilhões; (xxvi) atuou como coordenador da Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, com lastro em Debêntures Simples da Caramuru Alimentos S.A., no montante de R$ 600 milhões; (xxvii) atuou como coordenador da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples da Farmácia e Drogaria Nissei S.A., no montante de R$ 120 milhões; (xxviii) atuou como coordenador da 6ª (sexta) Emissão de Debêntures Simples da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no montante de R$ 3,0 bilhões; (xxix) atuou como coordenador líder da 10ª (décima) Emissão de Debêntures Simples da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., no montante de R$ 280 milhões; e (xxx) atuou como coordenador líder







da 7ª Emissão de cotas do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TM II, no montante de R$ 150 milhões.; (xxxi) atuou como coordenador da Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, com lastro em Debêntures Simples da Raízen Energia S.A., no montante de R$ 2 bilhões; (xxxii) atuou como coordenador líder da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples da Concessionária Ecovias do Cerrado S.A., no montante de R$ 180 milhões; (xxxiii) atuou como coordenador líder da 13ª (décima terceira) Emissão de Debêntures Simples da Concessionária do Sistema Anhanguera-Bandeirantes S.A., no montante de R$ 330 milhões; (xxxiv) atuou como coordenador da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples da Construtora Barbosa Mello S.A., no montante de R$ 100 milhões; (xxxv) atuou como coordenador da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples da MPM Corpóreos S.A., no montante de R$ 615 milhões; (xxxvi) atuou como coordenador líder da Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, com lastro em Cédula de Produto Rural Financeira da Copasul Cooperativa Agrícola Sul Matogrossense, no montante de R$ 100 milhões; (xxxvii) atuou como coordenador líder da Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, com lastro em Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio da FS Infraestrutura S.A., no montante de R$ 110 milhões; (xxxviii) atuou como coordenador líder da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais da Companhia Estadual de Distribuição de Energia Elétrica – CEEE-D, no montante de R$ 400 milhões; (xxxix) atuou como coordenador líder da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples da Refrigeração Dufrio Comércio e Importação S.A., no montante de R$ 100 milhões; (xxxx) atuou como coordenador líder da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples da Equatorial Alagoas Distribuidora de Energia S.A., no montante de R$ 300 milhões; e (xxxxi) atuou como coordenador líder da Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, com lastro em Cédula de Produto Rural Financeira da Fazendão Indústria e Comércio de Produtos Agropecuários Ltda., no montante de R$ 120 milhões.







SUMÁRIO DA DEVEDORA

INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA

Esta seção contém um sumário das informações da Devedora, obtidas e compiladas a partir de fontes públicas e/ou de levantamentos, estudos, relatórios e pesquisas independentes consideradas seguras pela Emissora e pelo Coordenado Líder, tais como certidões emitidas por autoridades administrativas e judiciais, ofícios de registros públicos, relatórios anuais, website da Devedora, jornais, periódicos, estudos, entre outras.

Informações sobre objetivos, metas e planos de negócios da Devedora constantes deste Prospecto foram elaborados de acordo com análises e estudos internos, conduzidos exclusivamente pela Devedora e estão baseados em premissas que podem não se confirmar. Inclusive, algumas das premissas utilizadas para apresentação de informações sobre objetivos, metas e planos de negócios não estão sob o controle da Devedora, podendo impactar diretamente no desempenho desta, e não devem ser interpretadas como garantia de performance futura.

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA DEVEDORA, DE MODO QUE, AS SUAS INFORMAÇÕES COMPLETAS ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

TRISUL S.A.

Data de Constituição	29/01/2007
Forma de Constituição	Constituída sob a forma de sociedade por ações
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de duração indeterminado
Data de Registro CVM	10/10/2007

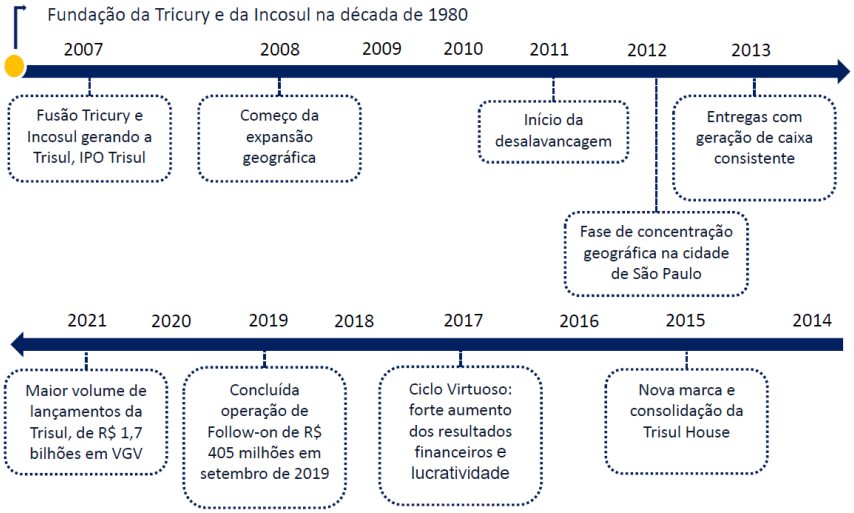
Breve Histórico

Fontes: Trisul:

A Trisul é o resultado de uma reorganização societária concluída em abril de 2007, por meio da qual as operações da "Incosul Incorporação e Construção Ltda." e da "Tricury Construções e Participações Ltda.", empresas com mais de 35 anos de atuação no mercado imobiliário. Atualmente, a Trisul atua, principalmente, na Região Metropolitana da Cidade de São Paulo, e sua atividade preponderante é a incorporação imobiliária, a construção de imóveis destinados à venda, o desmembramento ou loteamento de terrenos, a compra e venda de imóveis e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia, quotista ou acionista. As similaridades de foco, mercado de atuação, estratégias e histórico da Tricury e da Incosul viabilizaram a combinação de negócios das duas sociedades.

A Figura 1 demonstra o histórico da Trisul desde a realização de sua oferta pública inicial de ações em 2007:

Figura 1 – Linha do tempo da Trisul



Fonte: Companhia

Em 09 de novembro de 2007, a Companhia concluiu a sua oferta pública inicial de ações (IPO), por meio da qual foram distribuídas 28.985.000 (vinte e oito milhões, novecentas e oitenta e cinco mil) ações ordinárias de sua emissão, ao preço por ação de R$11,00 (onze reais), totalizando R$ 318.835.000,00 (trezentos e dezoito milhões e oitocentos e trinta e cinco mil reais). Com a realização do seu IPO, as ações ordinárias de emissão da Companhia passaram a ser negociadas no Novo Mercado da B3 S.A. –Brasil, Bolsa, Balcão (então denominada BM&FBOVESPA – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros). Em setembro de 2019, a Trisul concluiu a sua oferta pública subsequente de ações (*follow-on*) e consequente aumento de capital social em R$ 405.000.000,00 (quatrocentos e cinco milhões de reais), mediante a emissão de 40.500.000 (quarenta milhões e quinhentas mil) novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.







Estratégia de Negócios

A Trisul foca sua estratégia em promover a expansão acelerada e sustentável de suas atividades, com o aproveitamento de suas vantagens competitivas, e baseando-se nos seguintes princípios: (i) continuar focando nas regiões de alta renda na Cidade de São Paulo: com base na expertise desenvolvida, principalmente nos últimos anos e nos índices de rentabilidade nos segmentos de médio e alto padrão, a Trisul pretende continuar aproveitando oportunidades no mercado, mantendo seu portfólio diversificado em termos de produtos e reduzindo seu perfil de risco; (ii) focar sua atuação em locais de alta densidade populacional: atualmente, a Trisul foca seus esforços no desenvolvimento em empreendimentos localizados na Cidade de São Paulo, em locais próximos a metrôs e trens e com alta densidade populacional; e (iii) estratégia com resultados relevantes na formação de *landbank:* a estratégia da Trisul é desenvolvida prioritariamente no que diz respeito à prospecção, avaliação e compra de terrenos, investindo em times integrados que trabalham de forma unificada na tática de compra de terrenos para posterior desenvolvimento de empreendimento e esta metodologia contribui para que a Companhia ganhe escalas em sua escala de negócios.

Descrição sumária das atividades desenvolvidas pela Trisul e suas controladas

O foco da Trisul está voltado para empreendimentos nas regiões Sul e Oeste da Cidade de São Paulo. Atualmente, a Trisul atua exclusivamente em operações na Cidade de São Paulo. É nas zonas Sul e Oeste da Cidade de São Paulo, regiões com os maiores preços por m² da Cidade, que a Trisul, preferencialmente, desenvolve seus empreendimentos, priorizando terrenos de aproximadamente 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), em média, com VGV em torno de R$216 milhões (duzentos e dezesseis milhões de reais). Também são priorizados terrenos localizados em regiões de alta densidade demográfica e com desenvolvida infraestrutura urbana e logística. O modelo de negócios da Trisul, que prioriza terrenos em localizações específicas, favorecendo a comercialização das unidades.

Composição acionária e diretoria

ACIONISTAS	AÇÕES	%
Trisul Participações S.A	94.679.630,00	50,73
Outros	91.937.908,00	49,27
Total	**186.617.538**	**100,0**

Jorge Cury Neto – CEO

Formou-se em Engenharia Civil, em 1983, pela Escola de Engenharia da Universidade Mackenzie e, no mesmo ano, concluiu o Curso Intensivo de Administração para Executivos pela Fundação Getúlio Vargas. Nos últimos 5 (cinco) anos, teve as seguintes experiências profissionais: (i) atuou no SECOVI-SP (Sindicato da Habitação) – organização cuja atividade principal é representar as empresas atuantes no mercado imobiliário em âmbito nacional – no cargo de Diretor, na função de Conselheiro Técnico voltado para o Sistema Financeiro Habitacional; (ii) foi sócio fundador da companhia Tricury Construções e Participações Ltda., atuando como Diretor Técnico responsável por todas as obras, negociações e aquisições dos terrenos das incorporações. Atualmente, exerce os cargos de Diretor Presidente, Vice-Presidente do Conselho de Administração e Presidente do Comitê Executivo da Companhia.

Fernando Salomão – CFO e Diretor de RI

Formou-se em Engenharia de Produção em 1980 pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo e obteve sua pós-graduação em Administração de Empresas em 1982 pelo CEAG/Fundação Getúlio Vargas. Fernando Salomão juntou-se à Companhia em 2007, tendo exercido o cargo de Diretor Administrativo da Companhia entre os anos de 2007 e 2011, e atua no mercado imobiliário desde 1995. Atualmente, exerce o cargo de Diretor Financeiro e Relações com Investidores da Companhia.

Agenda ESG



Fonte: Companhia



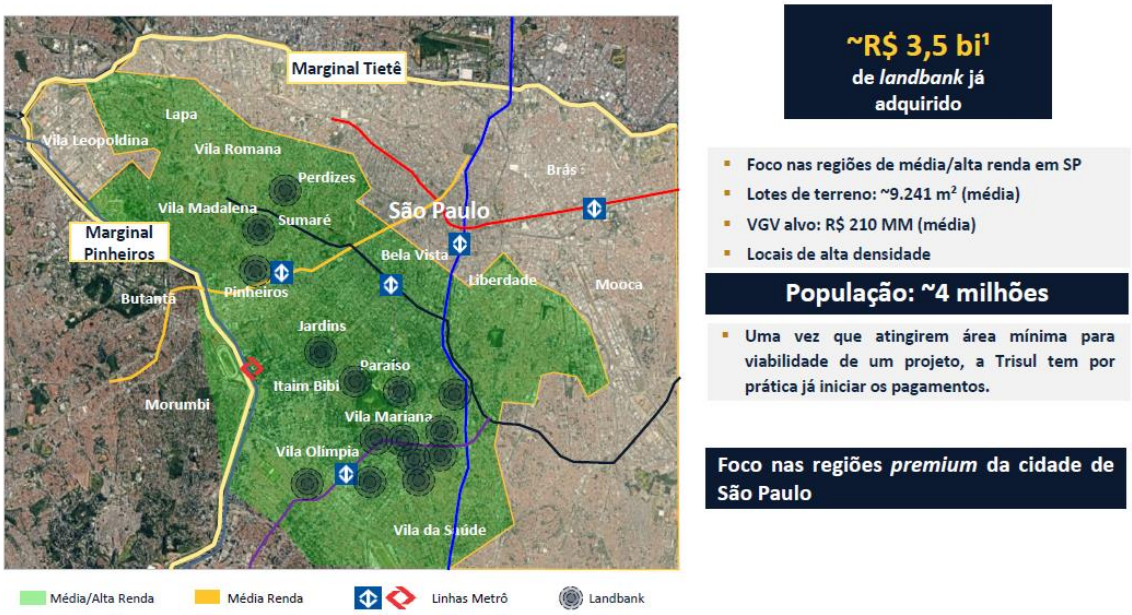




Banco de terrenos da companhia

Em dezembro de 2020, a Trisul possuía um banco de terrenos premium *on* e *off-balance* com aproximadamente R$5,8 bilhões em de VGV estimado para suportar um crescimento rentável no futuro, mantendo a estratégia de empreendimentos localizados nas regiões diferenciadas e com alto poder aquisitivo na Cidade de São Paulo. O estoque de terrenos da Trisul é composto por compromissos de permuta (sendo alguns com retrovenda), compromissos de venda e compra, bem como composto por imóveis em que a titularidade já é da Companhia. Os contratos, em sua maioria, são celebrados sob condições resolutivas, dependendo da regularização de diversos aspectos, como, p.e., análise das certidões imobiliárias e pessoais dos vendedores para verificar a viabilidade jurídica do negócio, aprovação de projeto de construção, unificação de áreas, baixa/cancelamento de ônus, quitação de débitos de Imposto Predial e Territorial Urbano, realização de estudos ambientais, remediação de contaminação, obtenção de financiamento, aquisição simultânea de terrenos, desmembramento, aquisição de potencial construtivo, cumprimento de prazo para entrega da obra, prazo para desocupação de ocupantes/locatários etc.

Figura 2 – Localização de empreendimentos lançados entre 2019 e 2021



Fonte: Companhia

Banco de Terrenos em Avaliação

A Trisul, continuamente, avalia a aquisição de novos terrenos em áreas de médio e alto padrão na Cidade de São Paulo. Em linha com sua estratégia de atuação, são priorizados terrenos de ciclo curto, em bairros consolidados e situados em eixos de mobilidade urbana (próximos a corredores de ônibus e estações de metrô) com alta densidade populacional.

Curto ciclo de desenvolvimento dos terrenos e construção dos empreendimentos

A equipe de inteligência de mercado e de prospecção de novos terrenos da Trisul coloca em prática a estratégia de aquisição de terrenos em áreas consolidadas, com infraestrutura urbana bem desenvolvida e baixo risco regulatório.

Figura 3 – Estratégia de aquisição de terreno

1	2	3	4	5	6	7	8
PROSPECÇÃO DE TERRENOS	REUNIÃO	ANÁLISE PRELIMINAR	COMITÊ COMERCIAL	*DUE DILIGENCE*	COMITÊ EXECUTIVO	AQUISIÇÃO	COMITÊ DE PRÉ-DESENVOLVIMENTO
Terrenos são oferecidos por corretores, empresas especializadas e parceiros corporativos.	Apresentação semanal dos terrenos oferecidos e decisão "go/no-go"	Análise preliminar legal e técnica dos terrenos sob negociação	Apresentação sobre custos, preço de venda e viabilidade dos projetos para aprovação da diretoria.	Analise técnica, legal e confirmativa detalhada.	Comitê de decisão sobre a aquisição.	Aquisição, notificação, escritura e documentação sobre a propriedade do terreno.	Definição do produto e submissão ao departamento de desenvolvimento

Fonte: Companhia







Tabela 1 – Lista de empreendimentos em construção (posição em setembro/2022)

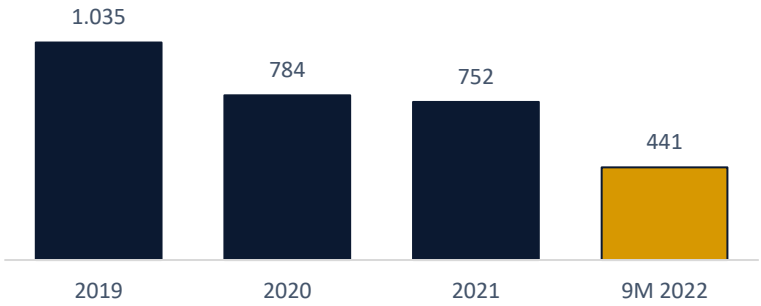
Obras em Andamento									
	Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Término Engenharia	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R$ MM[(1)]	VGV Trisul R$ MM[(1)]
1	Op Art	São Paulo	nov-19	out-22	Alto	229	70%	94	66
2	Athos Paraíso	São Paulo	jun-20	abr-23	Alto	38	100%	121	121
3	Mirant Vila Madalena	São Paulo	jun-20	out-23	Alto	60	100%	142	142
4	Arky Caiowaa	São Paulo	set-20	mai-23	Alto	138	100%	135	135
5	Boreal Madalena	São Paulo	set-20	nov-23	Alto	230	50%	177	89
6	Ambience Vila Mariana	São Paulo	nov-20	abr-23	Alto	84	100%	88	88
7	Marquez Alto do Ipiranga	São Paulo	nov-20	nov-23	Alto	203	100%	190	190
8	Side Ipiranga	São Paulo	dec-20	abr-23	Médio	240	100%	146	146
9	Oscar Itaim	São Paulo	mar-21	mai-24	Alto	40	100%	179	179
10	Vista Campo Belo	São Paulo	mar-21	fev-24	Alto	130	100%	149	149
11	Side Barra Funda	São Paulo	mai-21	nov-23	Médio	594	100%	272	272
12	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	jul-21	mar-24	Médio	200	100%	141	141
13	Nattur Nova Klabin	São Paulo	set-21	abr-24	Médio	246	100%	183	183
14	Horizon Paraíso	São Paulo	out-21	jun-24	Alto	183	70%	173	121
15	The Collection Pauslita	São Paulo	nov-21	jun-24	Médio	336	100%	168	168
16	Tucuna 250	São Paulo	dez-21	ago-24	Alto	218	100%	185	185
17	Valen Capote Valente	São Paulo	dez-21	set-25	Alto	260	100%	307	307
18	Península Vila Madalena	São Paulo	jun-22	out-25	Alto	324	100%	383	383
	TOTAL					3.753		3.233	3.064

Fonte: Companhia

Desempenho operacional da Companhia

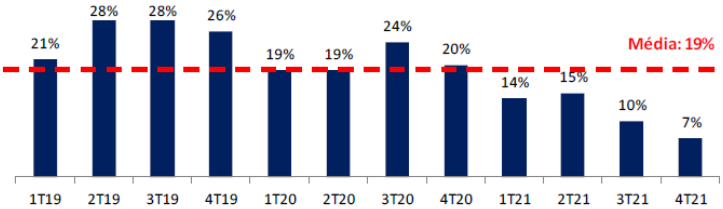
Paralelamente ao foco nas regiões de média e alta renda da cidade de São Paulo, nos últimos anos a Trisul melhorou a sua performance em indicadores operacionais, graças ao nosso curto ciclo de desenvolvimento e construção e modelo de negócio flexível e diferenciado. Desde 2019 apresenta crescimento anual médio de 17% no volume de vendas líquidas (ajustado à participação da Trisul nos empreendimentos). Além disso, a Trisul manteve a média de vendas sobre oferta em 19% entre 2019 e 2021 e diminuiu em 2 pontos percentuais (de 9% para 7%) a razão de estoque pronto para estoque total entre 2019 e o 2021.

Gráfico 1 – Vendas líquidas (ajustadas à participação da Trisul nos empreendimentos)



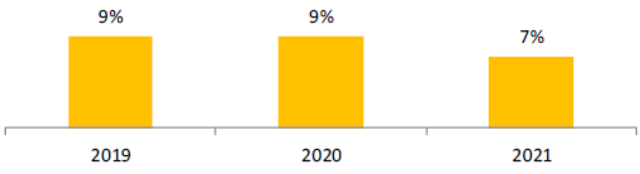
Fonte: Companhia

Gráfico 2 – Vendas sobre oferta em base trimestral



Fonte: Companhia

Gráfico 3 – Razão entre estoque pronto e estoque total



Fonte: Companhia







Business model

A estratégia adotada, pela Trisul, para os seus empreendimentos, com padrões construtivos pré-determinados e modulares, assegura uma produção em escala a custos competitivos por meio da uniformização dos materiais de construção e acabamentos, além do ganho de produtividade da mão-de-obra, proporcionando uma maior lucratividade.

Incorporação e Construção integrados

Atualmente, a equipe da Trisul é composta por funcionários dedicados diretamente às suas construções (composta por engenheiros, apontadores, mestres de obra e demais operários), de modo que, tal integração permite, entre outras coisas: (i) um melhor controle de custos e maior escala na compra de matéria-prima; (ii) a preservação da margem da construção para a Companhia por intermédio da economia na contratação de terceiros; (iii) um melhor controle de qualidade em todas as etapas do processo, incluindo uma maior capacidade de planejamento com empreiteiras e fornecedores de matérias-primas a fim de garantir um suprimento adequado mesmo em um cenário de forte crescimento de suas atividades; e (iii) a adequação dos cronogramas de construção ao fluxo de caixa de recebíveis.

Expertise da indústria

Ao longo dos anos de experiência, a Trisul desenvolveu a aprimorou sua *expertise* para antever as necessidades e tendências do mercado imobiliário de alta renda, de modo que, seu conhecimento do mercado a permite identificar áreas de baixa competitividade, no qual será oferecido um *mix* de produtos de alta rentabilidade.

Produtos e serviços comercializados

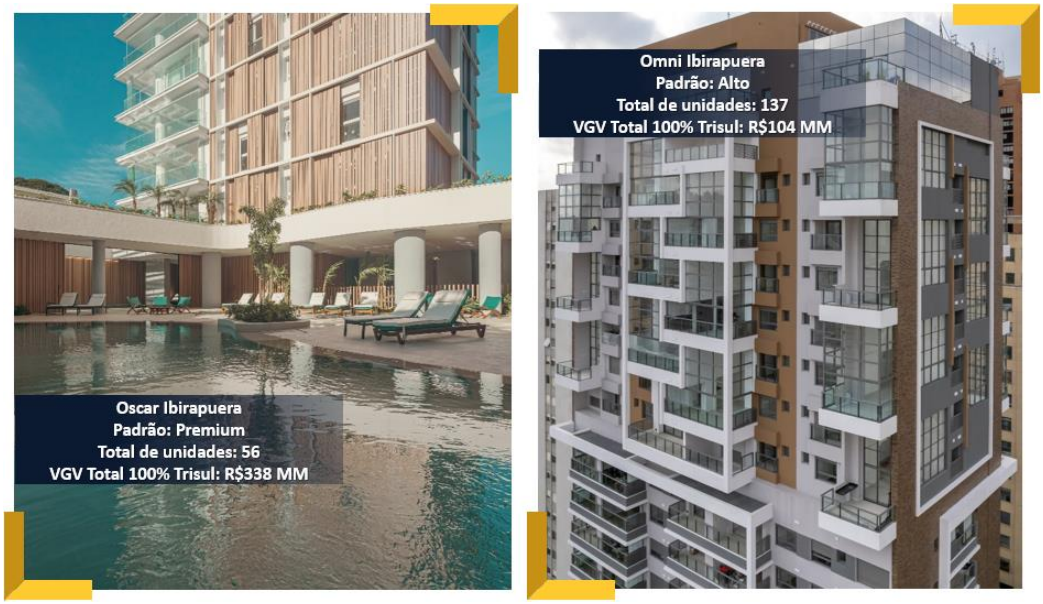
As receitas da Companhia e suas Controladas decorrem de 3 (três) segmentos operacionais: (i) venda imóveis; (ii) prestação de serviços; e (iii) locação de imóveis.

Tabela 2 – Últimos projetos entregues pela Trisul:

Projetos (Mês/Entrega)	Tipo	% Vendida
Domy Flats (Jan/2022)	Alto	73%
Vila Verde Sabará (Fase 3) (Jan/2022)	Econômico	64%
Omni Ibirapuera (Fev/2022)	Alto	100%
Sonare Alto de Pinheiros (Mai/2022)	Alto	100%
Oscar Ibirapuera (Jun/2022)	Premium	98%

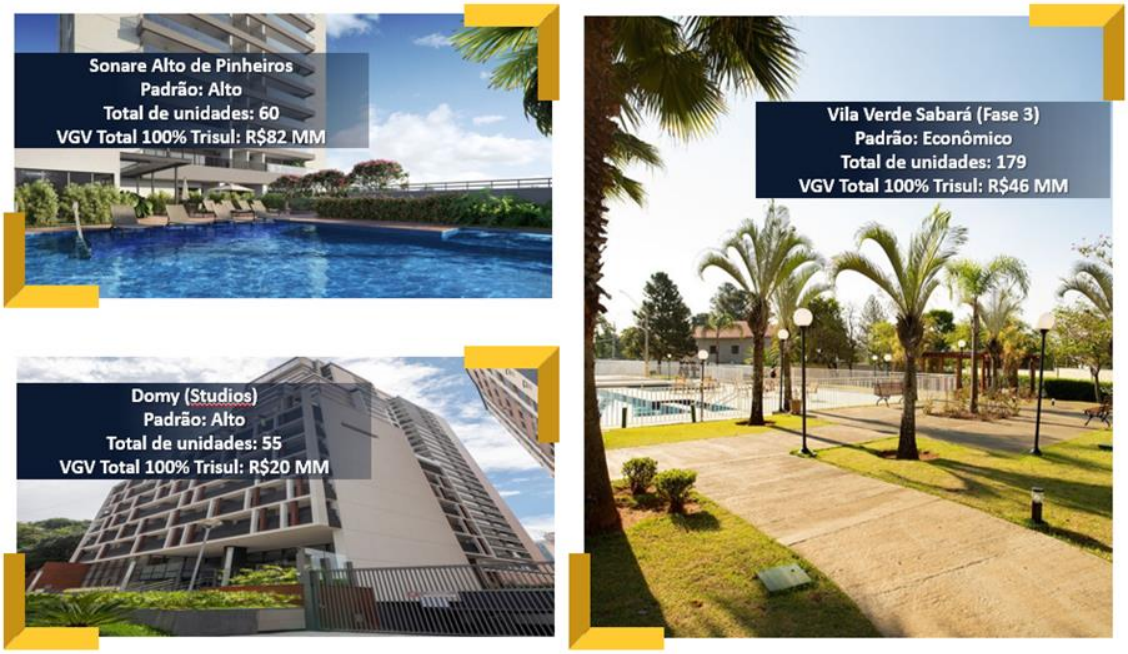
Fonte: Companhia

Figura 4 – Últimos projetos entregues pela Trisul: Oscar Ibirapuera e Omni Ibirapuera



Fonte: Companhia

Figura 5 – Últimos projetos entregues pela Trisul: Sonare Alto de Pinheiros, Domy e Vila Verde Sabará



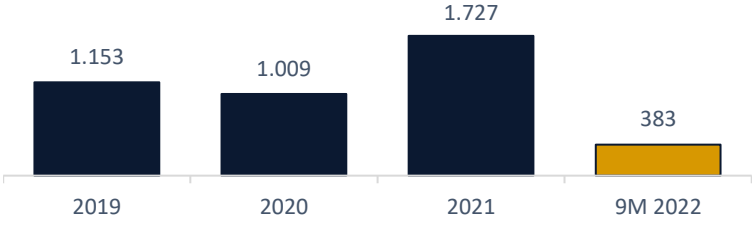
Fonte: Companhia

Figura 6 – Projeto a ser entregue em 2022: Península Vila Madalena



Fonte: Companhia

Gráfico 4 - VGV lançado Trisul *(R$ em milhões)*



Fonte: Companhia

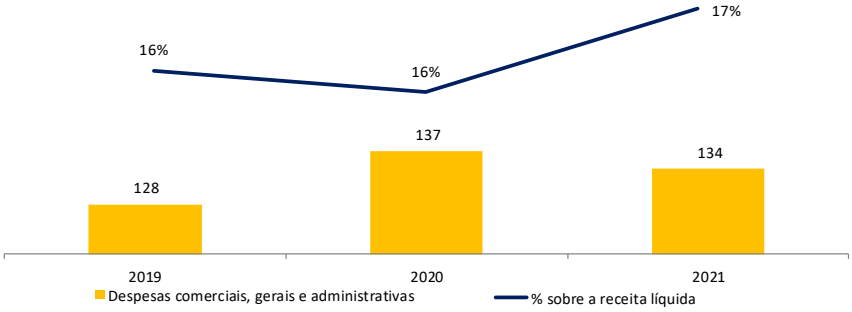






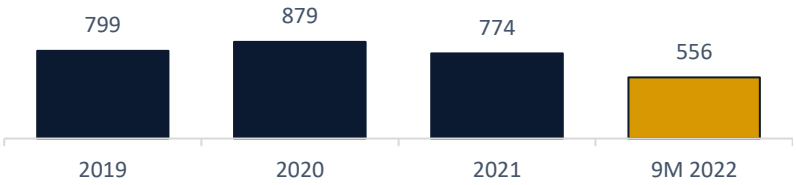
Desempenho financeiro da Trisul

Gráfico 5 – Despesas comerciais, gerais e administrativas em R$ milhões e despesas comerciais, gerais e administrativas sobre receita líquida



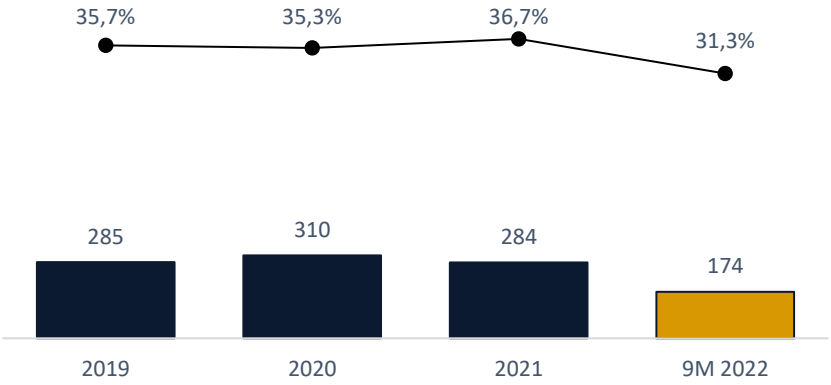
Fonte: Companhia

Gráfico 6 – Receita líquida *(R$ em milhões)*



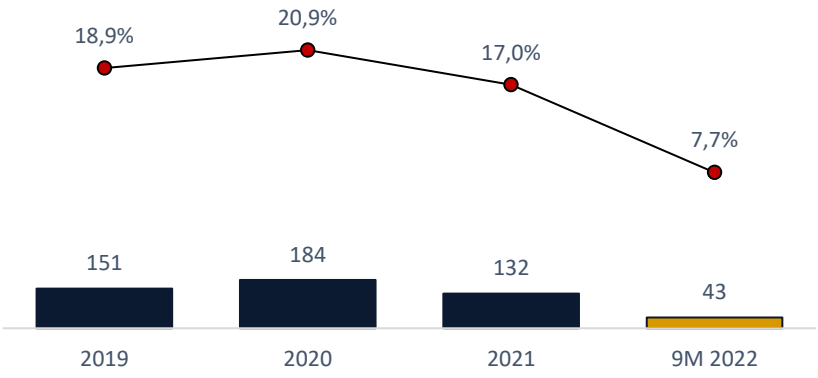
Fonte: Companhia

Gráfico 7 – Lucro bruto e margem bruta *(R$ milhões e %)*



Fonte: Companhia

Gráfico 8 – Lucro líquido e margem líquida *(R$ milhões e %)*



Fonte: Companhia

Figura 7 – Organograma da Trisul

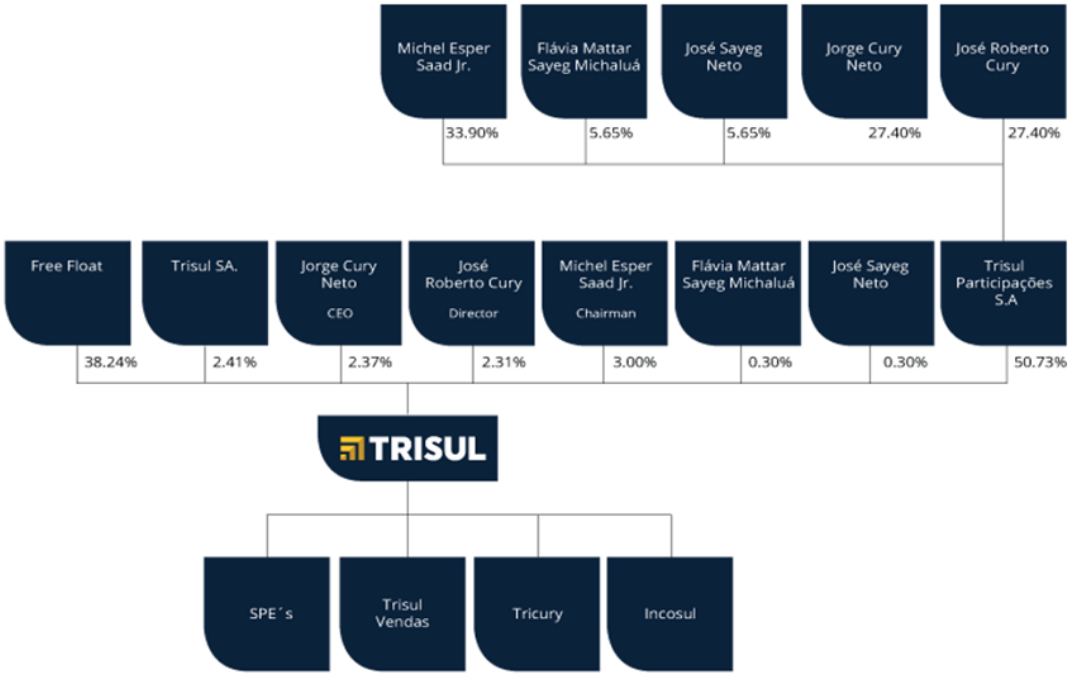


Tabela 3 – Informações financeiras – Consolidado

Informação Financeira – consolidada	**Exercício social 31/12/2021 Real/Unidade**
Patrimônio Líquido	1.271.177.000,00
Ativo Total	2.340.065.000,00
Receita Líquida	774.161.000,00
Resultado Bruto	283.864.000,00
Resultado Líquido (controladora)	120.552.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria	184.801.000
Valor Patrimonial da Ação	6,878626198
Resultado Básico por Ação	0,652334132
Resultado Diluído por Ação	0,65

Informação Financeira – consolidada	**Exercício social 31/12/2020 Real/Unidade**
Patrimônio Líquido	1.212.900.000,00
Ativo Total	2.176.901.000,00
Receita Líquida	878.960.000,00
Resultado Bruto	309.943.000,00
Resultado Líquido (controladora)	170.092.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria	186.418.000
Valor Patrimonial da Ação	6,506345954
Resultado Básico por Ação	0,91242262
Resultado Diluído por Ação	0,91

Informação Financeira – consolidada	**Exercício social 31/12/2019 Real/Unidade**
Patrimônio Líquido	1.093.132.000,00
Ativo Total	1.798.507.000,00
Receita Líquida	798.671.000,00
Resultado Bruto	285.088.000
Resultado Líquido (controladora)	140.080.000
Número de Ações, Ex-Tesouraria	156.242.000
Valor Patrimonial da Ação	6,996403016
Resultado Básico por Ação	0,896557904
Resultado Diluído por Ação	0,90







Medições não contábeis

O EBITDA (*Earning Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization*) sigla em inglês para denominar LAJIDA (Lucro Antes dos Juros, Impostos de renda e Contribuição Social sobre o Lucro, Depreciação e Amortização), é uma medição não contábil elaborada pela Companhia, em consonância com a Resolução da CVM nº 156, de 23 de junho de 2022 ("Instrução CVM 156"), conciliada com suas demonstrações financeiras e consiste no lucro(prejuízo) líquido do exercício ou do período, acrescido do resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido, depreciação e amortização. A Margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pela receita operacional líquida.

O EBITDA Ajustado é uma medição não contábil elaborada por nós que corresponde ao EBITDA ajustado pela reincorporação dos encargos financeiros apropriadas no Custo dos Imóveis Vendidos. O EBITDA Ajustado é calculado utilizando-se o EBITDA, adicionando as despesas de juros com financiamento à produção, as quais são capitalizadas aos custos dos imóveis em construção e reconhecidas no resultado, proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, registradas no custo dos imóveis vendidos. Dessa forma, a Margem EBITDA Ajustada é calculada pelo EBITDA Ajustado dividido pela receita operacional líquida.

Tabela 4 – Medições Não Contábeis Consolidadas

	Exercício Social Encerrado em 31 de dezembro de			
	9M22	**2021**	**2020**	**2019**
Lucro Líquido (em R$ mil)	42.914	131.965	183.626	151.022
(+) Resultado Financeiro (em R$ mil)	16.543	9.195	(2.423)	2.078
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social (em R$ mil)	16.136	17.455	17.893	17.283
(+) Depreciações e Amortizações (em R$ mil) (1)	16.493	1.233	813	1.205
(+) Amortização de Direito de Uso (em R$ mil)	882	1.429	1.636	1.491
EBITDA (Não Auditado)	**92.969**	**161.277**	**201.545**	**173.079**
(+) Despesas de Juros com Financiamentos à Produção (em R$ mil)	11.869	10.946	12.644	13.095
EBITDA Ajustado (2) (Não Auditado)	**104.837**	**172.223**	**214.189**	**186.174**
Margem EBITDA Ajustado (%) (Não Auditado)	**18,8%**	**22,2%**	**24,4%**	**23,3%**

(1) Incluindo depreciação de estande de vendas no 9M22
(2) Ajustado para os juros capitalizados alocados ao custo

De acordo com as práticas contábeis vigentes, o EBITDA é um indicador financeiro utilizado para avaliar o resultado de empresas sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários e outros impactos contábeis sem reflexo direto no fluxo de caixa da empresa, o qual não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido como indicador do desempenho operacional da Trisul ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez. Dessa forma, o EBITDA deve ser entendido como uma informação adicional às demonstrações financeiras da Companhia, e não deve ser utilizado em substituição aos resultados auditados ou revisados.

Não a Trisul utiliza o EBITDA como uma medida gerencial de desempenho, por permitir uma comparação com outras companhias do mesmo segmento, ainda que outras empresas possam calculá-lo de maneira distinta. Incorporando as despesas financeiras apropriadas no Custo dos Imóveis Vendidos no cálculo, a Companhia adota o EBITDA Ajustado, que que reflete de forma mais adequada o desempenho operacional, uma vez que não tem influência da estrutura de capital.

Tabela 5 – EBITDA (não auditado) - Consolidadas

	Exercício Social Encerrado em 31 de dezembro de			
	9M22	**2021**	**2020**	**2019**
EBITDA (Não Auditado)	**92.969**	**161.277**	**201.545**	**173.079**
(+) Despesas de Juros com Financiamentos à Produção (em R$ mil)	11.869	10.946	12.644	13.095
EBITDA Ajustado (2) (Não Auditado)	**104.837**	**172.223**	**214.189**	**186.174**
Margem EBITDA Ajustado (%) (Não Auditado)	**18,8%**	**22,2%**	**24,4%**	**23,3%**

*A margem EBITDA Ajustada é obtida por meio da razão entre: (i) EBITDA Ajustado e (ii) Receita Operacional Líquida.

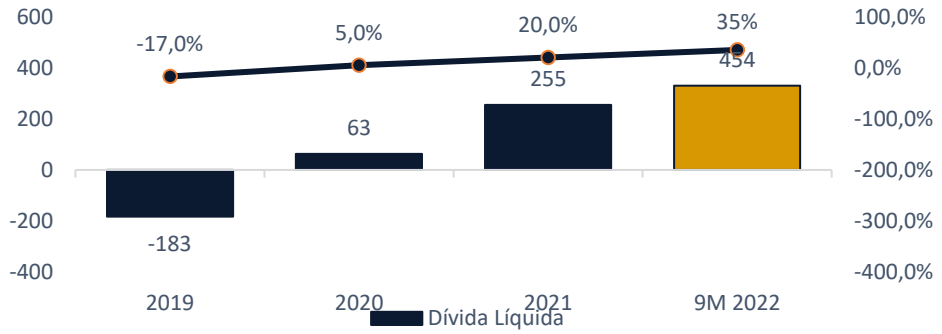
Tabela 6 – Conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas - Consolidadas

	Exercício Social Encerrado em 31 de dezembro de		
	2021	**2020**	**2019**
Lucro Líquido (em R$ mil)	131.965	183.626	151.022
(+) Resultado Financeiro (em R$ mil)	9.195	(2.423)	2.078

Tabela 7 – Nível de Endividamento

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de Índice	Índice de Endividamento
31/12/2021	1.068.888.000,00	Índice de Endividamento	0,8408648

Gráfico 9 – Dívida líquida e Dívida Líquida dividida pelo Patrimônio Líquido *(R$ milhões e %)*



Fonte: Companhia

Tabela 8 –Dívida líquida – não auditado: O saldo de empréstimos e financiamentos e debêntures consolidados da Companhia apresentava a seguinte composição em setembro de 2022

Endividamento (R$ mil)	set-22 (a)
Financiamentos para construção – SFH	(307.031)
Empréstimos para capital de giro e debêntures	(373.693)
Total Endividamento	**(680.724)**
Caixa e Equivalentes de Caixa	226.906
Total Disponibilidade	**226.906**
Endividamento Líquido	**(453.818)**
Patrimônio Líquido	**1.305.627**
Dívida líquida / Patrimônio Líquido	**35%**
Dívida líquida excl. SFH / Patrimonio Líquido	**11%**

Fonte: Companhia

Tabela 9 – ***Breakdown* dívida**

Breakdown Divida (R$ mil)	set-22
Financiamentos para construção	49.044
Empréstimos para capital de giro e debêntures	96.944
Empréstimos e Financiamentos e Debêntures - Circulante	**145.988**
Financiamentos para construção	257.987
Empréstimos para capital de giro e debêntures	276.749
Empréstimos e Financiamentos e Debêntures - Não Circulante	**534.736**
Total do endividamento	**680.724**

Tabela 10 – Informações financeiras selecionadas - Consolidadas

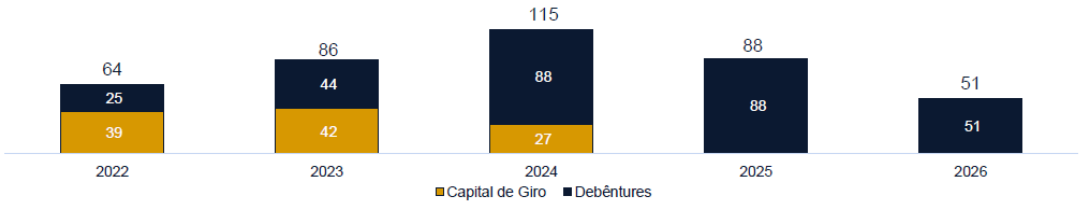
Informações Financeiras (R$ milhões)	2019	2020	2021
Receita	798	879	774
Lucro Líquido	140	170	120
Margem Líquida	*18%*	*19%*	*16%*
Dívida Líquida	183	-63	-255
Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido	*-17%*	*5%*	*20%*
Patrimônio Líquido	1.093	1.213	1.271
Informações Operacionais	**2019**	**2020**	**2021**
Empreendimentos lançados	11	8	9
VGV lançado (R$ milhões)	1.153	1.009	1.728

Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

A Companhia possui liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos, embora não possa garantir que tal situação permanecerá inalterada. Caso a Companhia entenda necessário contrair empréstimos para financiar investimentos e aquisições, acredita possuir capacidade para contratá-los.

O índice de liquidez corrente da Companhia em 31 de dezembro de 2021 foi de 3,51.

Gráfico 10 - Amortização da Dívida



Fonte: Companhia

Tabela 11 – Detalhamento das fontes de financiamento:

Endividamento

(em R$ milhões)	dez/21	dez/20	dez/19
Financiamentos para Construção -SFH	173	180	147
Empréstimos para capital de giro	470	361	158
	643	541	305

Fonte: Companhia

Grau de subordinação entre as dívidas

Os financiamentos para construção possuem como garantia a hipoteca de cada obra, instrumentos de fiança dos acionistas e o penhor de recebíveis imobiliários, conforme cada caso em específico. Os empréstimos para capital de giro são garantidos por aval dos acionistas. As operações de leasing possuem como garantia os próprios bens adquiridos na forma de arrendamento mercantil financeiro.

Tabela 12 – Endividamento - *Covenants*

CÁLCULO DOS ÍNDICES FINANCEIROS - 7ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES

	2020	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22	
(Dívida líquida (Excluíndo SFH) + imóveis a pagar (Circulantes e Não Circulante) / PL	0,06	0,12	0,12	0,17	0,20	0,20	0,15	0,19	**<= 0,50**
(Recebíveis + Imóveis a comercializar + Receitas a apropriar) / (Dívida líquida + imóveis a pagar + Custos a apropriar)	5,90	5,10	4,96	4,30	4,10	4,12	4,73	4,32	**< 0 ou > 2,0**

CÁLCULO DOS ÍNDICES FINANCEIROS - 8ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES

	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22	
(Dívida líquida (Excluíndo SFH) + imóveis a pagar (Circulantes e Não Circulante) / PL	0,17	0,20	0,20	0,15	0,19	**< 0,50**
(Recebíveis + Imóveis a comercializar + Receitas a apropriar) / (Dívida líquida + imóveis a	4,30	4,10	4,12	4,73	4,32	**> 2,0**

Fonte: Companhia

Tabela 13 – Análise das demonstrações de resultado

Demonstração de Resultado Consolidado (em R$ mil) IFRS	3T22	3T21	3T22 vs 3T21	9M22	9M21	9M22 vs 9M21
Receita Operacional Líquida	**182.281**	**190.230**	**-4%**	**556.327**	**603.337**	**-8%**
Custos de imóveis e serviços vendidos	(126.957)	(117.548)	8%	(382.292)	(374.641)	2%
Lucro Bruto	**55.324**	**72.682**	**-24%**	**174.035**	**228.696**	**-24%**
% Margem Bruta	30%	38%	-7,9 p.p.	31%	38%	-6,6 p.p.
Despesas/Receitas Operacionais	**(33.384)**	**(30.620)**	**9%**	**(98.438)**	**(95.665)**	**3%**
Despesas administrativas	(18.718)	(16.736)	12%	(53.307)	(51.815)	3%
% despesas administrativas	*10%*	*9%*	*1,5 p.p.*	*10%*	*9%*	*1 p.p.*
Despesas comerciais	(15.092)	(14.508)	4%	(43.376)	(44.328)	-2%
% despesas comerciais	*8%*	*8%*	*0,7 p.p.*	*8%*	*7%*	*0,4 p.p.*
Despesas tributárias	(81)	(171)	-53%	(304)	(504)	-40%
Resultado com equivalência patrimonial	2.090	2.940	-29%	7.678	7.083	8%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	147	(650)	-123%	(158)	(3.269)	-95%
Despesas com depreciação e amortização	(395)	(350)	13%	(1.115)	(846)	32%
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.335)	(1.145)	17%	(7.856)	(1.986)	296%
Lucro Operacional	**21.940**	**42.062**	**-48%**	**75.597**	**133.031**	**-43%**
Despesas Financeiras	(16.219)	(6.877)	136%	(47.224)	(17.520)	170%
Receitas Financeiras	10.050	5.466	84%	30.681	12.421	147%
Lucro antes do IR e Contribuição Social	**15.771**	**40.651**	**-61%**	**59.054**	**127.932**	**-54%**
Imposto de renda e contribuição social	(5.549)	(4.424)	25%	(16.136)	(13.317)	21%
Lucro antes da participação de não controladores	**10.222**	**36.227**	**-72%**	**42.918**	**114.615**	**-63%**
% Margem Líquida	5,6%	19,0%	-13,4 p.p.	7,7%	19,0%	-11,3 p.p.
Participação de não controladores	(118)	(3.127)	-96%	(2.272)	(10.945)	-79%
Lucro líquido do período	**10.104**	**33.100**	**-69%**	**40.646**	**103.670**	**-61%**
% Margem Líquida	5,5%	17,4%	-11,9 p.p.	7,3%	17,2%	-9,9 p.p.

Fonte: Companhia







Tabela 14 – Análise do balanço patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em R$ mil) IFRS	30/09/2022	31/12/2021	Var.	
Ativo Circulante	**1.434.973**	**1.571.137**	**(136.164)**	**-9%**
Caixa e equivalentes de caixa	226.906	387.514	(160.608)	-41%
Contas a receber	269.629	370.851	(101.222)	-27%
Imóveis a comercializar	929.997	801.686	128.311	16%
Créditos diversos	5.812	8.139	(2.327)	-29%
Impostos e contribuições a recuperar	2.629	2.947	(318)	-11%
Ativo Não Circulante	**869.714**	**768.928**	**100.786**	**13%**
Contas a receber	198.938	105.189	93.749	89%
Imóveis a comercializar	463.336	528.832	(65.496)	-12%
Partes relacionadas	46.441	38.273	8.168	21%
Impostos e contribuições a recuperar	2.103	1.474	629	43%
Créditos diversos	241	1.314	(1.073)	-82%
Investimentos	63.292	64.342	(1.050)	-2%
Imobilizado	92.224	26.903	65.321	243%
Intangível	3.139	2.601	538	21%
Ativo Total	**2.304.687**	**2.340.065**	**(35.378)**	**-2%**
Passivo Circulante	**364.688**	**447.358**	**(82.670)**	**-18%**
Fornecedores	56.569	45.693	10.876	24%
Empréstimos e financiamentos	96.703	93.066	3.637	4%
Debêntures	49.285	53.026	(3.741)	-7%
Obrigações trabalhistas e tributárias	10.676	15.546	(4.870)	-31%
Impostos e contribuições diferidos	10.035	13.623	(3.588)	-26%
Credores por imóveis compromissados	51.756	96.161	(44.405)	-46%
Adiantamento de clientes	70.162	84.530	(14.368)	-17%
Contas a pagar	15.485	12.138	3.347	28%
Dividendos a pagar	-	28.631	(28.631)	100%
Partes relacionadas	4.017	4.944	(927)	-19%
Passivo Não Circulante	**634.372**	**621.530**	**12.842**	**2%**
Empréstimos e financiamentos	292.769	230.530	62.239	27%
Debêntures	241.967	265.927	(23.960)	-9%
Credores por imóveis compromissados	54.139	72.816	(18.677)	-26%
Impostos e contribuições diferidos	6.591	3.322	3.269	98%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	8.950	11.557	(2.607)	-23%
Contas a pagar	15.516	13.535	1.981	15%
Adiantamento de Clientes	14.440	23.843	(9.403)	-39%
Patrimônio Líquido	**1.305.627**	**1.271.177**	**34.450**	**3%**
Capital social	866.080	866.080	-	0%
(-) Despesas com emissão de ações	(24.585)	(24.585)	-	0%
Reservas de capital	12.629	12.629	-	0%
Reservas de lucro	430.554	401.238	29.316	7%
Participação de não controladores	55.206	50.072	5.134	10%
Ações em tesouraria	(34.257)	(34.257)	-	0%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**2.304.687**	**2.340.065**	**(35.378)**	**-2%**

Cinco principais fatores de risco da Devedora

Para os fins deste item, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter, ou causará ou terá, "efeito adverso" ou "efeito negativo" para a Trisul, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros, bem como no preço das ações ordinárias de sua emissão. Expressões similares incluídas neste item devem ser compreendidas nesse contexto.

Os Fatores de Risco relativos à Devedora estão descritos na seção "**Fatores de Risco**", item "**Riscos Relativos à Devedora e aos Negócios da Devedora**" na página 117 deste Prospecto, sendo que os 05 (cinco) principais são:







Eventuais falhas e problemas na execução e atrasos no cumprimento do prazo de construção e conclusão dos empreendimentos imobiliários da Trisul, bem como empreendimentos imobiliários de sócios e parceiros, poderão diminuir sua rentabilidade, prejudicar a sua reputação, bem como sujeitar-nos a eventual imposição de indenizações e, consequentemente, afetar a Trisul adversamente.

Podem ocorrer atrasos na execução dos empreendimentos imobiliários da Trisul, ou defeitos em materiais e/ou demandas com a mão-de-obra. A constatação de quaisquer defeitos pode atrasar a conclusão dos empreendimentos imobiliários ou, quando constatados após a conclusão do empreendimento, sujeitar a Trisul a processos civis por parte de compradores. Em virtude de tais fatores, a reputação desta e a qualidade dos empreendimentos imobiliários construídos diretamente, por meio de suas sociedades de propósito específico ("SPEs") ou de consórcios com nossos sócios e parceiros, podem ser afetados, além de poder a Trisul sujeitar ao pagamento de indenizações, diminuir sua rentabilidade e afetá-la adversamente, incluindo com relação a suas vendas e seu crescimento.

A execução dos projetos e empreendimentos da Trisul também pode sofrer atrasos devido a: (i) dificuldades ou impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes necessários à continuidade e/ou conclusão dos empreendimentos; (ii) condições meteorológicas adversas, desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas, insumos ou mão-de-obra e acidentes que prejudiquem ou impossibilitem os andamentos dos projetos; (iii) questões trabalhistas; (iv) problemas imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos; (v) controvérsias com as contratadas e subcontratadas; (vi) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos; (vii) compra de materiais; (viii) dificuldade na locação de equipamentos para obra, que impossibilitem ou dificultem o desenvolvimento dos empreendimentos; (ix) escassez ou inadequação da mão-de-obra para execução dos projetos; (x) condições imprevisíveis nos canteiros, obras ou arredores, entre outros; (xi) embargos de obras por autoridades constituídas, incluindo o Ministério Público; e (xii) irregularidades face à legislação ambiental, tal como passivos ambientais decorrentes de áreas contaminadas e/ou áreas especialmente protegidas, entre outros.

A ocorrência de um ou mais eventos envolvendo problemas nos empreendimentos imobiliários dos quais participa a Trisul poderá afetar adversamente a sua reputação e vendas futuras, além de sujeitá-la a eventual imposição de responsabilidade civil, administrativa e criminal.

O descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento poderá gerar atrasos no recebimento do seu fluxo de caixa, o que poderia aumentar a necessidade de capital da Trisul. Adicionalmente, ela pode incorrer em novas despesas, na construção de um empreendimento, que ultrapassem suas estimativas originais em razão de aumentos imprevistos da taxa de juros, custos de materiais, de mão-de-obra ou quaisquer outros custos, o que também poderá prejudicar os seus resultados operacionais e gerar necessidade de capital adicional, caso não seja possível repassar esses aumentos aos compradores.

Além disso, eventuais falhas na execução dos projetos podem acarretar situações extremas como desabamento de edificações, o que pode gerar e acarretar perdas financeiras, obrigações de indenizações por danos materiais e morais e prejuízos à reputação da Trisul perante o mercado, afetando a sua capacidade de venda de novos projetos.

O negócio da Trisul, os resultados de suas operações, bem como o valor de suas ações pode ser afetados negativamente por condições macroeconômicas, condições do mercado imobiliário e outras condições de execução dos projetos.

A indústria de construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como: (i) níveis de emprego; (ii) crescimento populacional; (iii) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda; (iv) taxa de juros; (v) disponibilidade de financiamento para aquisição de áreas de terrenos residenciais e disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis; (vi) disponibilidade de áreas para incorporação e venda; (vii) condições de revenda no mercado imobiliário; entre outros; e (viii) taxa básica de juros.

Ainda, o valor de mercado de terrenos não incorporados, lotes a construir e unidades disponíveis em estoque poderá flutuar significativamente como resultado das mudanças nas condições econômicas e no mercado imobiliário. Caso ocorram mudanças adversas significativas nas condições econômicas ou do mercado imobiliário, a Trisul poderá ter que vender unidades de empreendimentos com perda ou manter terrenos em estoque por mais tempo que o planejado. A volatilidade do mercado financeiro mundial pode causar impactos adversos nos planos do governo brasileiro para a indústria da construção civil e, consequentemente, nos planos da Trisul.

O crescimento futuro da Trisul poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou poderá não ter condições satisfatórias.

As operações da Trisul exigem volumes significativos de capital de giro, de modo que esta poderá ser obrigada a levantar capital adicional, proveniente da venda de ações ou da venda de títulos de dívida ou de empréstimos bancários, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades. Não é possível garantir que as atividades da Trisul gerarão fluxo de caixa operacional suficiente ou que ela terá acesso, no futuro, a financiamentos em valor e condições satisfatórias. A falta de capital adicional pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades, o que pode prejudicar de maneira relevante a sua situação financeira e os resultados operacionais. Ainda, as necessidades de capital da Trisul poderão diferir de forma substancial de estimativas desta, caso, por exemplo, a receita não atinja os níveis planejados ou, ainda, caso ela tenha que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter sua competitividade no mercado. Caso isso ocorra, a Trisul poderá necessitar de financiamento adicional antes do previsto ou poderá ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de incorporação e expansão ou, ainda, abdicar de oportunidades de mercado.

É possível que futuros instrumentos de empréstimo, como linhas de crédito, contenham cláusulas restritivas, e/ou exijam que a Trisul tenha que onerar ativos como garantia de financiamentos. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar ou impedir a sua expansão ou afetá-la adversamente.







Parcela substancial dos recursos para financiamento dos empreendimentos residenciais populares e dos clientes da Trisul é fornecida pelas principais instituições financeiras.

Determinados empreendimentos e as aquisições das respectivas unidades pelos clientes da Trisul são financiados, principalmente, por meio de empréstimos bancários, destacando-se, os financiamentos concedidos pelas principais instituições financeiras do país. Como algumas são instituições financeiras sujeitas à maior ingerência política, e podem sofrer mudanças na metodologia de concessão de crédito atualmente vigente, reduzindo a disponibilidade e/ou benefícios das condições de seus financiamentos. Adicionalmente, as uspensão, interrupção ou lentidão das atividades das referidas instituições financeiras para a aprovação dos projetos, concessão de financiamentos para os nossos clientes, medição da evolução das obras, entre outras atividades, podem impactar negativamente as nossas operações. Tanto o financiamento de empreendimentos, quanto dos clientes utilizam, em sua maioria, os recursos oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, fundo criado pelo Governo Federal, com o objetivo de proteger o trabalhador demitido sem justa causa, bem como possibilitar a utilização dos recursos para aquisição de imóveis, aposentadoria, dentre outros. Mensalmente os empregadores depositam em contas abertas na CEF em nome dos seus empregados, o valor correspondente a 8%do salário de cada funcionário. O FGTS é gerido e administrado por um Conselho Curador, sendo este um colegiado tripartite composto por entidades representativas dos trabalhadores, dos empregadores e representantes do Governo Federal. Por ser administrado em parte pelo Governo Federal, pode sofrer mudanças em seus parâmetros capazes de impactar adversamente o setor imobiliário e, consequentemente, a Companhia. Ademais, o crescimento da Companhia está em parte vinculado à disponibilidade de crédito habitacional por parte de instituições financeiras públicas. A atividade exige volumes importantes de giro, portanto a suspensão, interrupção ou mudança significativa nesta disponibilidade poderá afetar a estimativa de crescimento dos nossos negócios e afetar o desenvolvimento de atividades futuras.

Pelo fato de reconhecer a receita de vendas proveniente de seus empreendimentos segundo o método contábil da evolução financeira da obra, o ajuste do custo de um projeto de incorporação poderá reduzir ou eliminar a receita e o lucro anteriormente apurados.

A Trisul reconhece a receita de venda de unidades com base no método contábil da evolução financeira da obra, que exige o reconhecimento da receita de vendas proveniente de seus empreendimentos à medida que são incorridos os custos de construção. As estimativas de receita e de custos totais são regularmente revisadas, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base na evolução financeira são refletidos na receita contratual no período em que é efetuada a revisão dessas estimativas. Na medida em que esses ajustes resultem em aumento, redução ou eliminação do lucro anteriormente informado, a Trisul reconhecerá crédito ou débito contra o resultado do período, o que poderá prejudicar sua receita, afetando-a adversamente.







CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA, CAPACIDADE DE PAGAMENTO E ÍNDICES FINANCEIROS

CAPITALIZAÇÃO

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Devedora, composta por seus empréstimos, financiamentos e debêntures circulante e não circulante e patrimônio líquido, e indicam (i) a posição em 30 de setembro de 2022; e (ii) a posição ajustada para refletir os recursos líquidos que a Devedora espera receber com a presente Oferta, ou seja, o total de R$174.315.000,00 (cento e setenta e quatro milhões e trezentos e quinze mil reais), considerando o Valor Total da Emissão após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 82 deste Prospecto.

Em 30 de setembro de 2022 (Consolidado)	**Efetivo**	**Ajustado [2]**
Informações Financeiras	*(em milhares de R$)*	*(em milhares de R$)*
Passivo Circulante	364.688	364.688
Empréstimos e financiamentos	96.703	96.703
Debentures	49.285	49.285
Passivo Não Circulante	634.372	808.687
Empréstimos e financiamentos	292.769	467.084
Debêntures	241.967	241.967
Total do Patrimônio Líquido	1.305.627	1.305.627
Total da Capitalização [1]	**1.986.351**	**2.160.666**

(1) A capitalização total é a soma dos empréstimos e financiamentos e debêntures (circulante e não circulante) com o patrimônio líquido da Devedora.

(2) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, sendo recursos brutos de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais) deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 82 deste Prospecto, no valor de R$5.685.000,00 (cinco milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil reais) perfazendo o recurso líquido no montante de R$174.315.000,00 (cento e setenta e quatro milhões e trezentos e quinze mil reais).

CAPACIDADE DE PAGAMENTO

Os Administradores da Devedora, com base em análise dos indicadores de desempenho e da geração operacional de caixa da Devedora, entendem que a Devedora possui plenas condições para honrar as obrigações de curto, médio e longo prazos existentes, incluindo os CRI, embora não possam garantir que tal situação permanecerá igual. De acordo com os Administradores da Devedora, sua geração de caixa lhe confere margem de conforto para honrar todas as obrigações de longo prazo existentes.

O sumário dos fluxos de caixa das atividades operacionais, de investimento e de financiamento da Devedora nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, e no período findo em 30 de setembro de 2022 estão apresentados na tabela (em R$ milhares) a seguir:

Consolidado (em R$ milhares)	**Período de 9 meses findo em 30.09.2022[1]**	**Exercício social encerrado em 31.12.2021[1]**	**Exercício social encerrado em 31.12.2020[1]**	**Exercício social encerrado em 31.12.2019[1]**
Caixa líquido usado nas atividades operacionais	(151.062)	(83.006)	(186.545)	44.460
Caixa líquido usado nas atividades de investimentos	(4.993)	(18.075)	(3.947)	(28.910)
Caixa líquido gerado (usado) nas atividades de financiamentos	(4.533)	9.875	181.154	373.072

(1) As informações contábeis da Devedora foram extraídas das suas demonstrações financeiras e/ou informações trimestrais.







Para mais informações relacionadas à capacidade de pagamento dos compromissos financeiros da Devedora, ver seção "*10.1 Comentários dos Diretores – Condições Financeiras/Patrimoniais*" do Formulário de Referência e as demonstrações financeiras e informações trimestrais da Devedora, e respectivas notas explicativas.

ÍNDICES FINANCEIROS DA DEVEDORA

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativos dos Custos da Oferta", na página 82 deste Prospecto) não terão, na data em que a Devedora receber tais recursos, qualquer impacto nos índices de atividade de prazo médio de recebimento e prazo médio de pagamento. Por outro lado, os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação, de forma individualizada, impactarão (i) os índices de atividade de giro do ativo total; (ii) os índices de liquidez de capital circulante líquido, corrente, seca e imediata; (iii) os índices de endividamento geral, grau de endividamento e composição do endividamento; e (iv) o índice de lucratividade de retorno sobre o ativo e o índice de retorno sobre o patrimônio líquido.

As tabelas abaixo apresentam, na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos calculados com base nas demonstrações financeiras intermediárias consolidadas da Devedora relativas ao período de seis meses findo em 30 de setembro de 2022, incorporadas por referências a este Prospecto e, na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber na Oferta, no montante de R$174.315.000,00 (cento e setenta e quatro milhões e trezentos e quinze mil reais), considerando o Valor Total da Emissão após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 82 deste Prospecto:

Em 30 de setembro de 2022		
	Índice Efetivo	**Índice Ajustado**
Índice de Atividade		
Índice de Atividade de Giro do Ativo Total (1)	0,2414	0,2244
Índice de Atividade de Giro do Ativo Permanente (2)	3,5065	3,5065
Índice de Prazo Médio de Estocagem – dias (3)	984,0643	984,0643
Índice de Prazo Médio de Recebimento – dias (4)	227,4078	227,4078
Índice de Prazo Médio de Pagamento – dias (5)	39,9528	39,9528

(1) O **índice de atividade de giro do ativo total** corresponde ao quociente da divisão da Receita operacional líquida no período findo em 30 de setembro de 2022 pelo Total do ativo em 30 de setembro de 2022.

(2) O **índice de atividade de giro permanente** corresponde ao quociente da divisão da Receita operacional líquida no período findo em 30 de setembro de 2022 pelo resultado da soma do Ativo permanente (investimento imobilizado e intangível) em 30 de setembro de 2022.

(3) **O índice de prazo médio de estocagem** corresponde ao quociente da divisão (i) do saldo de Estoques (imóveis a comercializar do circulante e não circulante) em 30 de setembro de 2022) pelo (ii) Custos dos produtos vendidos e serviços prestados no período findo em 30 de setembro de 2022 da Devedora; e (iii) multiplicado pela quantidade de dias no período findo em 30 de setembro de 2022. (equivalente a 270 dias)

(4) **O índice do prazo médio de recebimento** corresponde ao quociente da divisão (i) do saldo de Contas a receber pela (ii) Receita operacional líquida da Devedora no período findo em 30 de setembro de 2022; e (iii) multiplicado pela quantidade de dias no período findo em 30 de setembro de 2022. (equivalente a 270 dias)

(5) **O índice do prazo médio de pagamento** corresponde ao quociente da divisão (i) do saldo de Fornecedores da Devedora em 30 de setembro de 2022, pelos (ii) custos dos produtos vendidos e serviços prestados pela Devedora no período findo em 30 de setembro de 2022; e (iii) multiplicado pela quantidade de dias no período findo em 30 de setembro de 2022. (equivalente a 270 dias)







Em 30 de setembro de 2022		
	Índice Efetivo	**Índice Ajustado**
Índice de Liquidez		
Capital Circulante Líquido (R$ milhões) (1)	1.070.285	1.244.600
Índice de Liquidez Corrente (2)	3,9348	4,4128
Índice de Liquidez Seca (3)	1,3847	1,8627
Índice de Liquidez Imediata (4)	0,6222	1,1002

(1) O **capital circulante líquido** corresponde ao Total do ativo circulante da Devedora em 30 de setembro de 2022 da Devedora subtraído do Total do passivo circulante da Devedora em 30 de setembro de 2022.

(2) O **índice de liquidez corrente** corresponde ao quociente da divisão do Total ativo circulante em 30 de setembro de 2022 da Devedora pelo Total do passivo circulante da Devedora em 30 de setembro de 2022.

(3) O **índice de liquidez seca** corresponde ao quociente da divisão do (i) Total ativo circulante em 30 de setembro de 2022 da Devedora subtraído dos Estoques (circulantes) em 30 de setembro de 2022 da Devedora pelo (ii) Total do passivo circulante da Devedora em 30 de setembro de 2022.

(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 em 30 de setembro de 2022.

Em 30 de setembro de 2022		
	Índice Efetivo	**Índice Ajustado**
Índice de Endividamento		
Índice de Endividamento Geral (1)	0,4335	0,4733
Índice de Grau de Endividamento (2)	0,7652	0,8987
Índice de Composição de Endividamento (em %) (3)	36,5031%	31,0803%
Índice de Cobertura de Juros (4)	(4,5695)	(4,5695)

(1) O **índice de endividamento geral** corresponde ao quociente da divisão do (i) resultado da soma do Total do passivo circulante e do Total do passivo não circulante da Devedora em 30 de setembro de 2022, pelo (ii) Total do ativo da Devedora em 30 de setembro de 2022.

(2) O **índice de grau de endividamento** corresponde ao quociente da divisão do (i) resultado da soma do Total do passivo circulante e do Total do passivo não circulante da Devedora em 30 de setembro de 2022, pelo (ii) Total do Patrimônio líquido da Devedora em 30 de setembro de 2022.

(3) O **índice de composição do endividamento** corresponde ao quociente da divisão do (i) Total do passivo circulante da Devedora em 30 de setembro de 2022, pelo (ii) resultado da soma do Total do passivo circulante e do Total do passivo não circulante da Devedora em 30 de setembro de 2022.

(4) O **índice de cobertura de juros** corresponde ao quociente da divisão (i) EBIT (LAJIR) da Devedora do período findo em 30 de setembro de 2022, pelo (ii) Total do Resultado financeiro da Devedora do período findo em 30 de setembro de 2022.

Período de doze meses findo em 30 de setembro de 2022	
	Lucro Líquido
Exercício social findo em 31 de dezembro de 2021	131.965
(-) Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021	114.615
(+) Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022	42.914
(=) Período de doze meses findo em 30 de setembro de 2022(1)	60.264
Total do Ativo em 30 de setembro de 2022	2.304.687
Total do Patrimônio Líquido em 30 de setembro 2022	1.305.627

(1) O **Lucro Líquido para o período de doze meses findo em 30 de setembro de 2022** corresponde o resultado do exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 subtraído do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 e adicionado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022.







12 meses findo 30 de setembro de 2022		
	Índice Efetivo	**Índice Ajustado**
Índice de Lucratividade		
Retorno sobre Ativo [1]	0,026148453	0,024309547
Retorno sobre Patrimônio Líquido [2]	0,046157134	0,046157134

(1) O **índice de retorno sobre o ativo** corresponde ao quociente da divisão (i) do Lucro líquido do período de 12 (doze) meses findo em 30 de setembro de 2022 da Devedora pelo; (ii) Total do ativo da Devedora em 30 de setembro de 2022.

(2) O **índice de retorno sobre o patrimônio líquido** corresponde ao quociente da divisão (i) do Lucro líquido do período de 12 (doze) meses findo em 30 de setembro de 2022 da Devedora, pelo (ii) Total do patrimônio líquido da Devedora em 30 de setembro de 2022.







RELACIONAMENTOS

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento referente à Oferta, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico, não mantêm relacionamento comercial relevante com a Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária. Desta forma, na presente data, não há qualquer relacionamento comercial entre o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico, e a Emissora, e/ou sociedades de seu grupo econômico, que possa configurar conflito de interesses ou que seja relevante no âmbito da Oferta.

A Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico, poderão vir a contratar, no futuro, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico para a prestação de serviços ou a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, coordenação de operações no mercado de capitais brasileiro ou internacional, operações de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, serviços de formador de mercado, celebração de contratos derivativos ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e a Devedora

Na Data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento referente à Oferta, o Coordenador Líder mantém relacionamento com a Devedora em transações relacionadas à prestação de serviços bancários em geral, como aplicações financeiras.

O Coordenador Líder atuou em (i) 2017 como coordenador líder na 85ª (octogésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., lastreados em créditos imobiliários devidos pela Devedora; e em (ii) 2019 como coordenador líder na 133ª (centésima trigésima terceira) série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., lastreados em créditos imobiliários devidos pela Devedora.

Na presente data, não há qualquer vínculo societário entre o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico, a Devedora, e/ou sociedades de seu grupo econômico, que possa configurar conflito de interesses ou que seja relevante no âmbito da Oferta.

A Devedora poderá, no futuro, contratar o Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico, para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Devedora, desde que observadas suas regras de governança, bem como os limites legais aplicáveis às operações financeiras realizadas

As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário dos CRI

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento referente à Oferta, o Coordenador Líder não mantém relacionamento comercial relevante com o Agente Fiduciário e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária.

O Agente Fiduciário e/ou sociedades de seu grupo econômico, poderão vir a contratar, no futuro, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico para a prestação de serviços ou a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, coordenação de operações no mercado de capitais brasileiro ou internacional, operações de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, serviços de formador de mercado, celebração de contratos derivativos ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito.







Entre o Coordenador Líder e a Instituição Custodiante

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento referente à Oferta, o Coordenador Líder não mantém relacionamento comercial relevante com a Instituição Custodiante e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária.

A Instituição Custodiante e/ou sociedades de seu grupo econômico, poderão vir a contratar, no futuro, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico para a prestação de serviços ou a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, coordenação de operações no mercado de capitais brasileiro ou internacional, operações de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, serviços de formador de mercado, celebração de contratos derivativos ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante/Escriturador

O Coordenador Líder mantém com o Escriturador e com o Banco Liquidante relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Escriturador e o Banco Liquidante participam como escriturador e banco liquidante de outras ofertas que o Coordenador Líder atua ou atuou. Na presente data, não há qualquer vínculo societário entre o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico, o Escriturador e o Banco Liquidante, e/ou sociedades de seu grupo econômico.

O Escriturador, o Banco Liquidante e/ou sociedades de seu grupo econômico, poderão vir a contratar, no futuro, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico para a prestação de serviços ou a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, coordenação de operações no mercado de capitais brasileiro ou internacional, operações de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, serviços de formador de mercado, celebração de contratos derivativos ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito.

Entre a Emissora e a Devedora

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados à presente Oferta, não há qualquer relação societária ou relação de exclusividade na prestação dos serviços entre as partes deste item. As partes 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.

Entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados à presente Oferta, não há qualquer relação societária ou relação de exclusividade na prestação dos serviços entre as partes deste item. As partes 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.

Entre a Emissora e a Instituição Custodiante

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados à presente Oferta, não há qualquer relação societária ou relação de exclusividade na prestação dos serviços entre as partes deste item. As partes 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.







Entre a Emissora e o Banco Liquidante/Escriturador

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados à presente Oferta, não há qualquer relação societária ou relação de exclusividade na prestação dos serviços entre as partes deste item. As partes 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.







ANEXO I	Ata da Reunião da Diretoria da Emissora, arquivada na JUCESP e publicada em jornal de grande circulação
ANEXO II	Estatuto Social da Emissora
ANEXO III	Estatuto Social da Devedora e suas alterações posteriores
ANEXO IV	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Devedora, arquivada na JUCESP e publicada em jornal de grande circulação
ANEXO V	Escritura de Emissão de Debêntures
ANEXO VI	Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures
ANEXO VII	Segundo Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures
ANEXO VIII	Termo de Securitização
ANEXO IX	Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização
ANEXO X	Segundo Aditamento ao Termo de Securitização
ANEXO XI	Escritura de Emissão de CCI
ANEXO XII	Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI
ANEXO XIII	Declaração da Emissora nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400
ANEXO XIV	Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400
ANEXO XV	Declaração da Instituição Custodiante
ANEXO XVI	Relatório Definitivo de Classificação de Risco da Agência de Classificação de Risco
ANEXO XVII	Histórico de Emissões Envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17
ANEXO XVIII	Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Devedora referentes aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019
ANEXO XIX	Informações Trimestrais Individuais e Consolidadas da Devedora referente ao período de 3 (três) e 9 (nove) meses findos em 30 de setembro de 2022
ANEXO XX	Identificação dos Empreendimentos, Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

Ata da Reunião da Diretoria da Emissora, arquivada na JUCESP e publicada em jornal de grande circulação

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

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

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 Baptista 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 - 0901010000012018OC00100,** 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 nº 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.

www.dci.com.br
/jornaldci Jornal DCI
@jornaldci 8+ DCI
DCI Diário Comércio Indústria & Serviços
Vamos ao que interessa.

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

	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 – 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

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

14 03 19

ETIQUETA PROTOCOLO
JUCESP PROTOCOLO
0.232.346/19-7

CONTROLE INTERNET
025132477-0

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO
Arquivamento de Jornal;

NOME EMPRESARIAL
TRUE SECURITIZADORA S.A.

PORTE
Normal

LOGRADOURO
Avenida Santo Amaro

NÚMERO
48

COMPLEMENTO
1º ANDAR

CEP
04506-000

MUNICÍPIO
São Paulo

UF
SP

TELEFONE

EMAIL

NÚMERO EXIGÊNCIA (S)
0

CNPJ - SEDE
12.130.744/0001-00

NIRE - SEDE
3530044495-7

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA
NOME: Fernando Cesar Brasileiro (Diretor)
ASSINATURA:
DATA: 01/03/2019

VALORES RECOLHIDOS
DARE: R$ 100,81
DARF: R$,00

SEQ. DOC.
2 / 2

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

JUCE SED C8 ★ 0 8 MAR PROTO

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO
JUCESP SEDE C8
★ 0 8 MAR 2019 ★
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO
1ª TURMA DE VOGAIS

CARIMBO ANÁLISE
JUCESP 12/03/2019
DEFERIDO 1ª TURMA
1. Vogal Relator
2. Vogal Revisor
3º Vogal

SEM VALOR DE CERTIDÃO

ANEXOS:
EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

( ) DBE
( ) Procuração
( ) Alvará Judicial
( ) Formal de Partilha
( ) Balanço Patrimonial
( ) Outros
( ) Documentos Pessoais
( ) Laudo da Avaliação
( ) Jornal
( ) Protocolo / Justificação
( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP
14 MAR 2019
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
155.463/19-6
JUCESP

OBSERVAÇÕES:

VIDE PROT 19
7/03/19

SEM VALOR DE CERTIDÃO

SETOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)
( ) Triar
( ) Deferir DEE
( ) Etiquetar
( ) Perfurar
( ) Separar V's

SILVEIRA LEILÕES

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS - PRESENCIAL E ONLINE
1º Leilão: 13/12/2018 às 10:00h - 2º Leilão: 13/12/2018 às 11:00h
Local do leilão: Avenida Rotary nº 187 - Jardim das Palmeiras - Campinas/SP

MARCELO EMIDIO FERREIRA PIEROBOM SILVEIRA, Leiloeiro Oficial, matrícula Jucesp nº 843, autorizado por XZ GAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.–CNPJ: 11.842.633/0001-63, venderá em 1º ou 2º Público Leilão, em consonância com o art. 63 e seus incisos da LF 4.591/64 e incisos VI e VII do art. 1º da LF 4.864/65 e demais disposições aplicáveis a matéria, os direitos decorrente do Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outros Pactos, relativo à FIT e partes construídas que corresponderá ao IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 106, TIPO 01, 10º ANDAR, TORRE C, EDIFÍCIO IPÊ, CONDOMÍNIO "PÁTEO ABOLIÇÃO", Rua Abolição, nº 1.000, Campinas/SP, áreas: privativa 66,3300m2; garagem 9,9000m2, comum 33,3813m2; total 109,6113m2, FIT de 0,220915% com direito de uso de 01 vaga de garagem. mat. Imob. 220.067 do 3º CRI de Campinas/SP. VALORES: 1º LEILÃO: R$ 860.762,20. 2º LEILÃO: R$ 769.840,11. Imóvel concluído. Não existem débitos de IPTU e taxas condominiais. O arrematante pagará: o lanço a vista; 5% de comissão do leiloeiro; débitos IPTU/condomínio/agua/luz; custas cartoriais; impostos de transmissão para lavratura e registro da escritura; as despesas a partir da arrematação e sub-rogará nos direitos e obrigações dos títulos originários. Imóvel desocupado, eventual ocupação irregular, desocupação a cargo do arrematante. Hipotecas serão baixadas em até 180 dias do pagamento da arrematação. Venda "ad corpus". A Compromissária terá preferência na aquisição do bem. (§ 3º art. 63, LF 4.591/64). Os interessados deverão tomar ciência do edital e regras disponíveis no portal Silveira Leilões, www.silveiraleiloes.com.br, e se responsabilizam pela analise jurídica e situação do imóvel. Outras informações: Tel: (19) 3794-2090 e (19) 98139-3065 e email: contato@silveiraleiloes.com.br

PECINI LEILÕES

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS E COMUNICAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES
1º Público Leilão - 04/12/2018 às 10:00h | 2º Público Leilão - 06/12/2018 às 10:00h
Local do Leilão: Avenida Rotary nº 187 - Jardim das Palmeiras - Campinas/SP PRESENCIAL E ONLINE

PDG

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial - mat. Jucesp nº 715, autorizada por **ARAXÁ PARTIC. E EMPREEND. IMOBIL. S.A.** - CNPJ: 05.495.053/0001-44, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial - art. 26, 27 e §, Lei Fed. nº 9.514/97 e suas alterações, o **IMÓVEL: «SALA Nº 328, BLOCO 6 do empreendimento O$_2$ CORPORATE & OFFICES**, à Av. José Silva de Azevedo Neto nº 200, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, com fração ideal de 0,000431 do respectivo terreno designado por lote 30 do PAL 31418. Matrícula nº 340.491 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. **OCUPADO. VALORES: 1º PÚBLICO LEILÃO: R$ 268.866,00. 2º PÚBLICO LEILÃO: R$ 311.470,17. A credora analisará lances condicionais. Encargos do arrematante:** pagto. à vista do valor do arremate e 5% de comissão da leiloeira; emissão de matrículas, certidões (inclusive da Credora) para lavratura e registro da escritura; ITBI e despesas com escritura/registro; quitação dos débitos vencidos: IPTU/Condomínio e respectiva baixa da Ação de Execução de Déb. Condominiais; despesas a partir da data da arrematação; desocupação do imóvel. Venda *ad corpus*. Consolidação da Propriedade em 06/11/2018. Ficam os Fiduciantes Fernanda de e Almeida Quicoli - CPF: 154.960.918-10 e Alexandre Costa Fonseca - CPF: 636.467.657-04 comunicados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. **Os interessados deverão obrigatoriamente, tomar conhecimento do Edital completo, disponível no portal da Pecini Leilões.**

Para mais informações: (19) 3295.9777 - Cadastre-se no site antecipadamente para participar do Leilão Online: www.PECINILEILOES.com.br

REALFG Leilões

LEILÃO "ON-LINE" DE 15 IMÓVEIS

Data do Leilão: 12/12/2018 a partir das 14h00

PAN

BELÉM/PA
✓ 12 SALAS COMERCIAIS
"DESOCUPADOS"
ÁREAS PRIVATIVAS DE: 30,87m² a 72,15m²
Salas de nºs 201, 407, 701, 702, 902, 1202, 1601, 1709, 2013, 2109, 2705, 2810 - Edifício Infinity Corporate Center - Ala Infinity Business - Travessa Barão de Triunfo, nº 3540 - Marco - Matrículas 27134LV, 27136LV, 27138LV, 27139LV, 27141LV, 27146LV, 27150LV, 27156LV, 27158LV, 27160LV, 27168LV, 27169LV do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belém no Estado do Pará.
Lances mínimos de: R$ 135.200,00 a 277.600,00

SÃO PAULO/SP
✓ APARTAMENTO PADRÃO Nº 41 C/ 2 VAGAS DUPLAS
Área útil: 209,71m² - Área Total: 395,038m²
Lote 13 - Localizado 4º Andar do Edifício Outeiro do Parque na Rua Otávio Nébias, nº 98, esquina da Rua Maria Figueiredo, no 9º subdistrito da Vila Mariana, contribuinte nº 036.015.0294-1. Obs.: Ocupado
Lance mínimo: R$ 1.402.121,00

DOURADOS/MS
✓ CASA PADRÃO
Área: 400,00m²
Lote 14 - Um lote de terreno determinado pelo nº 12 - quadra nº 23, situado no loteamento denominado "JARDIM MARACANÃ", zona urbana desta Cidade, melhor descrito na Matrícula nº 60.800, do C.R.I. da Comarca de Dourados/MS. Obs.: Ocupado.
Lance mínimo: R$ 115.474,60

RIO DE JANEIRO/RJ
✓ APARTAMENTO PADRÃO Nº 808 C/ 1 VAGA
Lote 15 – Apto (em construção), cabendo a fração ideal de 8/855 da totalidade do terreno que mede 22,00 m², de frente pela Rua Barão do Bom Retiro e nos fundos 29,15 m² com os nºs. 208, 212 e 226 da Rua Matias Alres. melhor descrito na Matrícula nº 26.265, do 1º C.R.I. do Rio de Janeiro/RJ. Obs.: Ocupado.
Lance mínimo: R$ 152.800,00

LEILOEIRA OFICIAL: VIVIANE MARIA GONÇALVES DA SILVA - JUCESP: 831

Habilitação para lances e o Edital completo no site: **www.realfgleiloes.com.br** Infs.: (19) 3236-0032 (19) 3233-9393

megaleilões

GESTOR JUDICIAL

4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados LM COMÉRCIO E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.265.944/0001-53, LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.659.498-58, bem como de sua mulher EDILEUSA LIMA E SILVA PIMENTEL, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.464.878-08, e MAURÍCIO MARTINO, inscrito no CPF/MF sob o nº 279.650.179-20, bem como de sua mulher CANDELÁRIA PINHEIRO MARTINO, inscrita no CPF/MF sob o nº 112.944.788-00. O Dr. Sidney da Silva Braga, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se as ações de Execução de Títulos de Crédito que FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS DE CRÉDITO MULTISETORIAL SILVERADO MAXIMUM move em face de LM COMÉRCIO E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA. e outros - Processo nº 0101774-50.2012.8.26.0100 (583.00.2012.101774) - Controle nº 025/2012, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil. Inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. DA VISITAÇÃO - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. DO LEILÃO - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia 10/12/2018 às 15:00h e se encerrará dia 13/12/2018 às 15:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação, não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, segue-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 13/12/2018 às 15:01h e se encerrará no dia 20/01/2019 às 15:00h, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. DO CONDUTOR DO LEILÃO - O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Coelho Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL - No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial, dependendo nesta hipótese, deliberação do Juízo para se concretizar a venda DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. DA PROPOSTA - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando para o e-mail: propostas@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão da MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, que deverá ser depositado nos autos, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será devida tão somente com sua aperfeiçoamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por mudança sua ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 55.553 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ/SP - IMÓVEL:** A unidade autônoma designada como Galpão nº 60, do empreendimento denominado "Condomínio Empresarial California Center", na Rodovia Geraldo Scavone, nº 2.300, no Bairro do Pedregulho, e o seu respectivo terreno de uso exclusivo com frente para a Via de Circulação, onde mede 25,65 metros; do lado esquerdo de quem da referida via de circulação olha para a unidade confronta com o galpão nº 59 (matrícula nº 55.552), na extensão de 37,50 metros, do lado direito confronta com a área de estacionamento do condomínio que divisa com a Rodovia Geraldo Scavone, na extensão de 41,00 metros, e pelos lados confronta com o Edifício de Apoio e com os galpões nºs 32 (matrícula nº 55.529) e 33 (matrícula nº 55.526), na extensão de 42,30 metros, encerrando a área de 1.274,065 m2; com a área privativa consistindo de 49,50 m2, área privativa descoberta de 1.224,565 m2, área privativa total de 1.274,065 m2, área comum coberta proporcional de 5,5697 m2, área comum descoberta proporcional de 367,4796 m2, perfazendo a área total de 1.647,1143 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,4019 %, equivalente a 1.644,8584 m2. Consta na AV-7 desta matrícula que nos autos da ação Cautelar de Protesto contra Alienação de Bens, processo número Protocolo Plantão 1118/2011, do Plantão Judiciário da Comarca de São José dos Campos/SP, requerida por FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISETORIAL SILVERADO FORNECEDORES DO SISTEMA PETROBRÁS e outro contra L. M. COMÉRCIO E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA e outros, foi deferido liminarmente o pedido e determinado a concessão da Medida Cautelar, que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula. Consta na AV-9 desta matrícula que BANCO INTERMEDIUM S/A ajuizou uma ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 292.01.2011.016560-5, nº de ordem 12/2012, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jacareí/SP, contra L. M. COMÉRCIO E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA e outros. Consta na AV-10 desta matrícula que BANCO VOTORANTIM S/A, ajuizou uma ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0059019-35.2012.8.26.0577, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP, contra L. M. COMÉRCIO E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA e outros. Consta na AV-11 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Cível, processo nº 583.00.2012.101775-8, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, requerida por FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISETORIAL SILVERADO - FORNECEDORES DO SISTEMA PETROBRÁS contra LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL. Consta na AV-12 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Cível, processo nº 583.00.2012.101775-8, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, requerida por FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISETORIAL SILVERADO - FORNECEDORES DO SISTEMA PETROBRÁS contra MAURÍCIO MARTINO e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MAURÍCIO MARTINO. Consta na AV-13 e AV-14 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. Consta ao R-15 desta matrícula que nos autos da ação de Indenização por Danos Materiais e Morais Decorrentes de Acidente de Trabalho, processo nº 0001612-06.2012.5.15.0132, que tramite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São José dos Campos/SP, requerida por REGIELENE SOARES DE SOUSA, representada por JOCEANA SOARES FURTADO contra LM COMÉRCIO E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA e outros, foi determinada a Hipoteca Judicial sobre o imóvel objeto desta matrícula. Consta na AV-17 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 0000507-39.2013.5.15.0138, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jacareí/SP, requerida por ANTONIO SIQUEIRA contra LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na AV-18 desta matrícula que a fração ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula pertencente a LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL, foi objeto de Arrolamento Fiscal pela SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL (DRF/São José dos Campos), processo administrativo nº 13864.720275/2014-59, sendo que na hipótese de transferi-la, aliena-la ou onerá-la, deverá comunicar o fato à unidade do órgão fazendário que jurisdiciona o seu domicílio tributário, sob pena de aplicação da medida prevista no parágrafo 4º do referido artigo. Consta na AV-19 desta matrícula que a fração ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula pertencente a MAURÍCIO MARTINO, foi objeto de Arrolamento Fiscal pela SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL (DRF/São José dos Campos), processo administrativo nº 13864.720276/2014-01, sendo que na hipótese de transferi-la, aliena-la ou onerá-la, deverá comunicar o fato à unidade do órgão fazendário que jurisdiciona o seu domicílio tributário, sob pena de aplicação da medida prevista no parágrafo 4º do referido artigo. Consta na AV-20 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 637-83.2013, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Jacareí/SP, requerida por UNEU NOVAKOWSKI KARPINSKI contra L M COMÉRCIO E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL. Consta na AV-21 desta matrícula que nos autos de ação de Execução Trabalhista, processo nº 1394-77.2013, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Jacareí/SP, requerida por JORGE GONÇALVES FERREIRA contra LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na AV-22 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Cível, processo nº 0012167-95.2013.8.26.0292, em trâmite na 2ª Vara do Comarca de Jacareí/SP, requerida por MUITO FÁCIL HOLDINGS LTDA contra L.M COMÉRCIO E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL. Consta na AV-23 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Cível, processo nº 0012167-95.2013.8.26.0292, em trâmite na 2ª Vara do Foro da Comarca de Jacareí/SP, requerida por MUITO FÁCIL HOLDINGS LTDA contra L M COMÉRCIO E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário EDILEUSA LIMA E SILVA PIMENTEL. Consta na AV-24 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Cível, processo nº 0012167-95.2013.8.26.0292, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jacareí/SP, requerida por MUITO FÁCIL HOLDINGS LTDA contra L M COMÉRCIO E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MAURÍCIO MARTINO. Consta na AV-25 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Cível, processo nº 0012167-95.2013.8.26.0292, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jacareí/SP, requerida por MUITO FÁCIL HOLDINGS LTDA contra L M COMÉRCIO E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CANDELÁRIA PINHEIRO MARTINO. Consta na AV-26 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 0000023, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jacareí/SP, requerida por ADRIANO FERRAZ BARBOSA contra LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL, foi penhorada a parte ideal [illegible] a anuência, sendo nomeado depositário o executado. Consta na AV-27 desta matrícula que nos autos do processo nº 00100343620135080142, do Tribunal Regional do Trabalho da [illegible] Comarca de Guarulhos/MG, foi decretada a indisponibilidade da fração ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula pertencente a LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL. [illegible] matrícula que nos autos do processo nº 00100343620135030142, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos/MG, foi decretada [illegible] ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula pertencente a MAURÍCIO MARTINO. Consta na AV-29 desta matrícula que nos autos do processo nº 00014170220115150045, [illegible] lião da 15ª Região – 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São José dos Campos/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de MAURÍCIO MARTINO. Consta na AV-30 desta [illegible] do processo nº 00014147022011515045, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São José dos Campos/SP, foi decretada a [illegible] LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL. Consta na AV-31 desta matrícula que nos autos do processo nº 00002398720125150132, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região [illegible] marca de São José dos Campos/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL. Consta na AV-32 desta matrícula que nos autos do processo [illegible] 2, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São José dos Campos/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de MAURÍCIO [illegible] desta matrícula que nos autos do processo nº 01265200802609004, do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região – Vara do Trabalho da Comarca de União da Vitória/PR, foi decretada a [illegible] disponibilidade dos bens de MAURÍCIO MARTINO. Consta na AV-34 desta matrícula que nos autos do processo nº 01265200802609004, do Tribunal Regional do Trabalho da [illegible] da Comarca de União da Vitória/PR, foi decretada a indisponibilidade dos bens de LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL. Consta na AV-35 desta matrícula que nos autos [illegible] 20125150132, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São José dos Campos/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens [illegible] esta na AV-36 desta matrícula que nos autos do processo nº 00006057620125150132, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – 5ª Vara do Trabalho da Comarca [illegible] foi decretada a indisponibilidade dos bens de LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL. Consta na AV-37 desta matrícula que nos autos do processo nº 00100899220135030163, [illegible] lho da 3ª Região – 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Betim/MG, foi decretada a indisponibilidade dos bens de LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL. Consta na AV-38 desta [illegible] processo nº 00100399220135030163, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Betim/MG, foi decretada a indisponibilidade [illegible] THO. Consta na AV-39 desta matrícula que nos autos do processo nº 00104431220135030142, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – Vara do Trabalho da [illegible] foi decretada a indisponibilidade dos bens de MAURÍCIO MARTINO. Consta na AV-40 desta matrícula que nos autos do processo nº 00104431220135030142, do Tribunal [illegible] gião – Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos/MG, foi decretada a indisponibilidade dos bens de LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL. Consta na AV-41 desta matrícula [illegible] ação Cível, nº de ordem 00119810092012, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jacareí/SP, requerida por ANA PAULA ZAVAS MARQUES - ME contra LUIS PEDRO [illegible] pedida a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta na AV-42 desta matrícula que nos autos do processo nº [illegible] Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Betim/MG, foi decretada a indisponibilidade dos bens de LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL. [illegible] matrícula que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº de ordem 0000783-61.2012.5.15.0023, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Jacareí/SP, requerida por NILO RAMOS contra MAURÍCIO MARTINO e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MAURÍCIO MARTINO. Consta na AV-44 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº de ordem 0000783-61.2012.5.15.0023, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Jacareí/SP, requerida por NILO RAMOS contra MAURÍCIO MARTINO e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MAURÍCIO MARTINO. Consta na AV-45 desta matrícula que nos autos do processo nº 00000743220125150121, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho da Comarca de São Sebastião/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL. Consta na AV-46 desta matrícula que nos autos do processo nº 00000743220125150121, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho da Comarca de São Sebastião/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de MAURÍCIO MARTINO. Consta na AV-47 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº [illegible] Indaiatuba 00000027420125150126, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Paulínia/SP, requerida por OSENILDON PEREIRA DOS SANTOS contra MAURÍCIO MARTINO e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MAURÍCIO MARTINO. Consta na AV-48 desta matrícula que nos autos do processo nº 00024192920125030142, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos/MG, foi decretada a indisponibilidade dos bens de MAURÍCIO MARTINO. Consta na AV-49 desta matrícula que nos autos do processo nº 00024192920125030142, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos/MG, foi decretada a indisponibilidade dos bens de LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL. Consta na AV-50 desta matrícula que nos autos do processo nº 00004877020115150121, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho da Comarca de São Sebastião/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL. Consta na AV-51 desta matrícula que nos autos do processo nº 00004877020115150121, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho da Comarca de São Sebastião/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de MAURÍCIO MARTINO. Consta na AV-52 desta matrícula que nos autos do processo nº 01265200802609009, do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região – Vara do Trabalho da Comarca de União da Vitória/PR, foi decretada a indisponibilidade dos bens de LUIS PEDRO CAMPOS PIMENTEL. Consta na AV-53 desta matrícula que nos autos do processo nº 01265200802609009, do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região – Vara do Trabalho da Comarca de União da Vitória/PR, foi decretada a indisponibilidade dos bens de MAURÍCIO MARTINO. Contribuinte nº 44114.32.84.0030.01.060. Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) para fevereiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJSP. São Paulo, 26 de novembro de 2018. Eu, diretor/diretora, conferi. Dr. Sidney da Silva Braga - Juiz de Direito.

155.463/19-6

JUCESP

SEDE

ATÉ 3049-6000 www.megaleiloes.com.br

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 1005408-88.2018.8.26.0271 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Itapevi, Estado de São Paulo, Dr(a). Márcia Blanes, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, incertos, desconhecidos e eventuais interessados, que nos autos de Alteração do Regime de Bens do Casamento, Daniela Corbett Uchoviz e Fernando Brunl-Corbett Moreira objetivam alterar o regime de bens do casamento de comunhão parcial de bens para Separação de Bens. Nestas condições, expede-se edital para conhecimento dos interessados, para que em 10 dias, a fluir do prazo supra, se manifestem nos autos, sob pena de serem aceitos os fatos, nomeando-se curador especial em caso de revelia. Será o edital afixado e publicado na forma da Lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Itapevi, aos 22 de novembro de 2018.

Edital de Citação. Prazo 20 dias. Processo:nº 1006222-17.2015.8.26.0127. 2ª Vara Cível de Conselro de Carapicuíba/SP. O Dr. João Guilherme Pezzoni Mascondes, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Carapicuíba/SP, Faz Saber a Heidia de Carvalho Feliciano (CPF. 050.830.674-64), que Banco Itaucard S/A lhe ajuizou ação Monitória, para cobrança da quantia de R$ 31.590,90 (junho de 2015), decorrente do Contrato, visando à utilização de Cartão de Crédito, Visa Platinum (cartão nº 4901.XXXX.XXXX.1166). Estando a requerida em lugar ignorado, foi deferida a citação por edital, para que em 15 dias, a fluir dos 20 dias supra, pague o débito atualizado (atendi isenta de custas processuais), acrescido de honorários advocatícios equivalentes a 5% do valor do débito (artigo 701 do NCPC), ou ofereça embargos, sob pena de converter-se o mandado inicial em mandado executivo. Decorridos os prazos supra, ao silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito, nos moldes do artigo 257, IV do NCPC. Será o presente, afixado e publicado. Carapicuíba, 09/10/2018. DCI 27 e 28 / 11 / 2018.

EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0008629-85.2018.8.26.0152. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Cotia, Estado de São Paulo, Dr(a). CARLOS ALEXANDRE ABA AGUEMI, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a IMPORTBEER DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA, CNPJ 09.251.055/0001-00, que o mandado monitório, expedido nos autos da ação Monitória, ajuizada por Cênio Comércio e Indústria de Bebidas, converteu-se em mandado executivo, constituindose título executivo judicial da quantia de R$ 55.327,39 (setembro de 2016). Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua INTIMAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, efetue o pagamento, sob pena de incidência de multa de 10%, pagamento de honorários advocatícios fixados em 10% e expedição de mandado de penhora e avaliação. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. DCI 27 e 28 / 11 / 2018.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1015563-29.2017.8.26.0405. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Osasco, Estado de São Paulo, Dr(a). MARIO SERGIO LEITE, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) Agille Comércio de Cosméticos Eireli (CNPJ. 05.764.623/0001-89), que Banco Bradesco S/A lhe ajuizou ação de Execução, objetivando a quantia de R$ 99.430,80 (junho de 2017), representada pelo Contrato de Descontos de Direitos Creditórios. Estando a executada em lugar ignorado, expede-se edital, para que em 03 dias, a fluir dos 20 dias supra, pague o débito atualizado, ciente de que a verba honorária será reduzida pela metade, ou em 15 dias, embargue ou reconheça o crédito do exequente, comprovando o depósito de 30% do valor da execução, inclusive custas e honorários, podendo requerer que o pagamento restante seja feito em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, sob pena de penhora de bens e sua avaliação. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DCI 27 e 28 / 11 / 2018.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1004926-03.2018.8.26.0008. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro Regional VI - Penha de França, Estado de São Paulo, Dr(a). José Luiz de Jesus Vieira, na forma da lei, etc. FAZ SABER a(o) LEANDRO PELLEGRINO DOS SANTOS, Brasileiro, RG 44478697/, CPF 369.064.108-19, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum por parte do Instituto Educacional Oswaldo Cruzeiro LTDA, objetivando em síntese: o pagamento pelo requerido do valor de R$ 2.952,57 (Dois mil, novecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e seis centavos), referente ao Contrato de Prestação de Serviços Educacionais, relativo ao ano letivo de 2014. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será

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)

Futuromov Móveis do Futuro Ltda.
CNPJ 04.135.204/0001-09 / NIRE 3521040870
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Ficam os senhores sócios convocados para a Assembleia Geral a ser realizada dia 07/12/2018, às 09:30 hs, na Rua São Miguel, 30, Bairro Vila Alpina, CEP 03090-340, 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 a Rua Guaicurus, nº 97, Casa 5, Lote 3, Conceição, Diadema/SP, CEP: 09911-620. (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); e c) Locação de bens próprios (CNAE 7729-2/02); (iii) 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. Jose Miguel Platero Aranda

Ápice Securitizadora S.A. - CNPJ/MF 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.857
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 Vinicius 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 específico 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 Vinicius 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 Dr ª. Maria Luiza 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 0004004-93.2017.8.16.0069, 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: admdaildarion@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 admdaildarion@gmail.com documento hábil que comprove 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 societários(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 LUIZA 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 Dr ª. Maria Luiza 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 0004004-26.2017.8.16.0069, 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 de 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: admdaildarion@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 admdaildarion@gmail.com documento hábil que comprove 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 societários(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 LUIZA 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 - 09010100001201800100, 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 de Governo de Estado do 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 de 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 – Fones (43) 3546-1296 - diasugolini@bol.com.br/cedi@tj.pr.gov.br. EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES - A Dr ª. Maria Luiza 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 0001587-12.2013.8.16.0069, 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) – AGRO INDUSTRIAL E MINERAÇÃO DIACAL LTDA-(CNPJ.03.179.996/0001-53), 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 09:00 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: admdaildarion@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 admdaildarion@gmail.com documento hábil que comprove 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 societários(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 LUIZA 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 CET
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 8612367. 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 nº 520.909/18-3, 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	7.141.295,46 D	6.614.243,08 D
Disponível	2.505.168,28 D	1.484.825,14 D
Caixa e bancos	188.034,69 D	129.698,53 D
Aplicacoes de liquidez imediata	2.319.133,59 D	1.355.126,61 D
Realizável à curto prazo	4.636.127,20 D	5.129.417,94 D
Adiantamentos	938.222,91 D	805.954,67 D
Impostos a recuperar	9,21 D	9,21 D
Processos judiciais	22.888,83 D	22.888,83 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	918.168,16 D
Deposito caução/deposito judicial	10.485,83 D	10.485,83 D
Despesas do exercício seguinte	5.196,23 D	5.982,72 D
Cartões credito a receber	199.032,33 D	157.596,11 D
Não circulante	26.579.490,13 D	27.227.477,20 D
Realizavel a longo prazo	3.498.917,83 D	2.863.837,81 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	23.080.582,30 D	24.573.839,39 D
Bens em operação	36.423.006,46 D	36.294.763,81 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	49.340,94 C	6.979,55 C
Adiantamento de clientes	57.096,98 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	3.296.948,48 C	2.497.895,22 C
Receitas diferidas	3.296.948,48 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 liquido do exercicio	–	–	7.400.923,16	7.400.923,16
Proposta da administração de destinação do lucro: Dividendos e 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 hoteleria	3.709.516,27 C	5.024.218,97 C
Receita venda mercadorias	622.448,40 C	639.329,90 C
Total receita operacional bruta	16.586.930,44 C	17.581.539,96 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	58.057,84 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	293.207,80 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 Exercício/Período	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)	(126.557,35)
(-) 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	(126.222,85)	(160.893,65)
(+) Lucro Recebido Sociedade em Conta de Participação	1.967.136,03	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 início 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 Baccarelli D'Elia – Reinaldo Christofoletti – TC CRC 1SP 141.323/O-7

www.dci.com.br
/jornaldci Jornal DCI
@jornaldci 8ª DCI
DCI Diário Comércio Indústria & Serviços
Vamos ao que interessa.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

ARQUIVAMENTO DE JORNAL

Nº DO PROTOCOLO	NIRE	NOME EMPRESARIAL
025132477-0	3530044495-7	TRUE SECURITIZADORA S.A.

DATA DA ATA	TIPO DA ATA
01/11/2018	Ata de Reunião da Diretoria

DATA DA PUBLICAÇÃO	JORNAL
28/11/2018	Diário do Comércio e Indústria

DESCRIÇÃO
ARQUIVAMENTO DO JORNAL DIÁRIO DO COMÉRCIO E INDÚSTRIA PUBLICADO EM 28/11/2018 DA ARD 01/11/2018

SEM VALOR DE CERTIDÃO

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 0.232.346/19-7

Relatório da Análise Prévia

◉ **SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

○ **SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA** por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

○ **SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO** Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	○	◉
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi aprensentado?	○	○
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	○	○
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	○	○
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição, inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, virgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	○	○
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	○	○
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	○	○
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	○	○
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	○	○
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	○	○
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	○	○
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	○	○
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	○	○

Outras exigências a expecificar (DBE):

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Análise Prévia

Igor Manara Jorge RG 45.992.806-5
Data: 12/03/2019

Ciência Vogais

Augusto Henrique P. Filho
RG 14.499.088-6

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

14 03 19

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
0.232.347/19-0

CONTROLE INTERNET
025132468-1

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO
Arquivamento de Jornal;

NOME EMPRESARIAL
TRUE SECURITIZADORA S.A.

PORTE
Normal

LOGRADOURO
Avenida Santo Amaro

NÚMERO
48

COMPLEMENTO
1º ANDAR

CEP
04506-000

MUNICÍPIO
São Paulo

UF
SP

TELEFONE

EMAIL

NÚMERO EXIGÊNCIA (S)
0

CNPJ - SEDE
12.130.744/0001-00

NIRE - SEDE
3530044495-7

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA
NOME: Fernando Cesar Brasileiro (Diretor)
ASSINATURA:
DATA: 01/03/2019

VALORES RECOLHIDOS
DARE: R$ 100,81
DARF: R$,00

SEQ. DOC.
1 / 2

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO
JUCESP SEDE C8
☆ 08 MAR 2019 ☆
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO
1ª TURMA DE VOGAIS

CARIMBO ANÁLISE
JUCESP 31/03/2019
DEFERIDO 1ª TURMA
1. Vogal Relator
2. Vogal Revisor
3. Vogal

ANEXOS:

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

( ) DBE
( ) Procuração
( ) Alvará Judicial
( ) Formal de Partilha
( ) Balanço Patrimonial
( ) Outros
( ) Documentos Pessoais
( ) Laudo de Avaliação
( ) Jornal
( ) Protocolo / Justificação
( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP
14 MAR 2019
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
155.462/19-2
JUCESP

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

SEM VALOR DE CERTIDÃO

VIDE PROT.
02.32.919/99-1
11/03/19

SEM VALOR DE CERTIDÃO

SETOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)
( ) Triar
( ) Deferir DBE
( ) Etiquetar
( ) Perfurar
( ) Separar V'o

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	129.696,53 D
Aplicacoes de liquidez imediata	2.319.133,59 D	1.355.128,61 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	22.668,53 D	22.668,53 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	2.653.637,61 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	57.096,96 C	70.870,32 C
Cheques a compensar	1.146,83 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 – Método Indireto

Fluxo de Caixa Originados de:	31/12/2017	31/12/2016
Fluxos de Caixa das atividades operacionais		
Lucro do Exercício/Período	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	500.867,97	–
(-) Aumento de Estoques	(7.597,23)	–
(+) Diminuição de Estoques	–	3.290,94
(+) Aumento em Fornecedores	–	45.310,99
(-) Redução em Fornecedores	(68.410,66)	–
(-) Redução em Contas a Pagar e Provisões	(374.938,56)	(125.557,35)
(-) Diminuição no IRPJ e CSLL	–	(86.606,32)
(+) Aumento no IRPJ e CSLL	13.430,13	–
Disponibilidades Geradas pelas Atividades Operacionais	7.171.429,96	7.716.728,66
Fluxos de Caixa das atividades de Investimentos		
(-) Compras de Imobilizado	(128.222,85)	(160.893,89)
(+) Lucro Recebido Sociedade em Conta de Participação	1.867.136,03	1.981.303,96
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 início 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 Baccarelli 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 "l", 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 "l", 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 3530048675-0

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 das 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 Baptista Etlin

Presidente do Conselho de Administração

Organização Médica para Assistência e Desenvolvimento Científico e Tecnológico S/S Ltda.

CNPJ/MF nº 08.860.251/0001-10

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

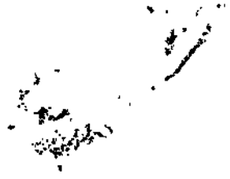
1. Data, Hora e Local: Aos 01.11.2018, às 15:00 horas, na sede da Ápice Securitizadora S.A., situada na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP: 04506-000 ("Companhia"). 2. Convocação e Quorum: Dispensada pelos presentes a realização de convocação, considerando a presença da totalidade dos Diretores eleitos da Companhia. 3. Mesa: Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro; e Secretário: Sr. Rodrigo Vinicius 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 Vinicius 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.

impresa oficial
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quarta-feira, 28 de novembro de 2018 às 01:39:02.



SEM VALOR DE CERTIDÃO



JUCESP
14 03 19

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

ARQUIVAMENTO DE JORNAL

Nº DO PROTOCOLO	NIRE	NOME EMPRESARIAL
025132468-1	3530044495-7	TRUE SECURITIZADORA S.A.

DATA DA ATA	TIPO DA ATA
01/11/2018	Ata de Reunião da Diretoria

DATA DA PUBLICAÇÃO	JORNAL
28/11/2018	D.O.E. (Diário Oficial do Estado)

DESCRIÇÃO
ARQUIVAMENTO DO JORNAL DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO PUBLICADO EM 28/11/2018 DA ARD 01/11/2018

SEM VALOR DE CERTIDÃO

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 0.232.347/19-0

Relatório da Análise Prévia

◉ **SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

○ **SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA** por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

○ **SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO** Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	○	◉
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	○	○
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	○	○
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	○	○
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, virgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	○	○
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	○	○
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	○	○
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	○	○
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	○	○
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ) Portaria 06/2013 – JUCESP.	○	○
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	○	○
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	○	○
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	○	○

Outras exigências a expecificar (DBE):

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Análise Prévia

Igor Manara Jorge RG 45.992.806-5
Data: 12/03/2019

Ciência Vogais

Augusto Henrique P. Filho
RG 14.499.086-6

JUCESP
22 09 22

JUCESP PROTOCOLO
2.264.445/22-1

TRUE SECURITIZADORA S.A

CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00

NIRE 35.300.444.957

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA

REALIZADA EM 16 DE SETEMBRO DE 2022

---

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 16 de setembro de 2022, às 11:00 horas, na sede da Companhia localizada na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.506-000, sede da **TRUE SECURITIZADORA S.A** ("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. Rodrigo Henrique Botani e Secretário: Rodrigo Vinicius dos Santos

4. ORDEM DO DIA: (a)Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis ("CR") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (b) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (c) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (d) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Debentures, Notas Comerciais e/ou demais títulos e valores mobiliários ("Valores Mobiliários") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries e (e) aprovar a dispensa de aprovação societária especifica, por

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Vinicius Dos Santos, Arley Custodio Fonseca e Rodrigo Henrique Botani
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 94E1-1026-0138-2E61

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Vinicius Dos Santos, Arley Custodio Fonseca e Rodrigo Henrique Botani
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 94E1-1026-0138-2E61

JUCESP
22/09/22

esta diretoria, para especificar cada emissão e séries de CR, CRI, CRA e Valores Mobiliários, realizadas pela Companhia, em razão dos itens (a), (b), (c) e (d) desta ordem do dia.

5. DELIBERAÇÕES: O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes, foram APROVADOS, nos termos do Parágrafo Único, do artigo 16 do Estatuto Social da Companhia, sem quaisquer restrições ou ressalvas: **(a)** autorização de emissões, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis ("CR") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; **(b)** autorização, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") até o montante global de R$ 100.000.000.000 00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; **(c)** autorização, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebiveis do Agronegócio ("CRA") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; **(d)** autorização, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Debentures, Notas Comerciais e/ou demais títulos e valores mobiliários ("Valores Mobiliários") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; e **(e)** aprovam a dispensa de aprovação societária especifica, por esta diretoria, para especificar cada emissão e séries de CR, CRI, CRA e Valores Mobiliários, realizadas pela Companhia, em razão dos itens (a), (b), (c) e (d) desta ordem do dia.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a sessão foi suspensa para lavratura da presente ata, que foi lida, aprovada e assinada por todos, dela se tirando copias autenticas para os fins legais. Mesa: Fernando Cesar Brasileiro (Presidente); Rodrigo Henrique Botani (Secretário).

São Paulo, 16 de setembro de 2022.

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Presidente da Mesa

RODRIGO VINICIUS DOS SANTOS
Secretário

ARLEY CUSTÓDIO FONSECA
Diretor Presidente

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Vinicius Dos Santos, Arley Custodio Fonseca e Rodrigo Henrique Botani.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 94E1-1026-0138-2B91

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Vinicius Dos Santos, Arley Custodio Fonseca e Rodrigo Henrique Botani.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 94E1-1026-0138-2B91


JUCESP
22 SET 2022
SEDE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
481.914/22-5
JUCESP

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/94E1-1026-0138-2B81 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 94E1-1026-0138-2B81

Hash do Documento

9CBA7CA5EE16F990B6D6F48A5DE9C3F0014A73304C542D5F50FA4F4177F0533E

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 19/09/2022 é(são) :

- Rodrigo Vinicius Dos Santos - 320.119.888-96 em 19/09/2022 10:57 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Arley Custodio Fonseca - 307.140.588-07 em 17/09/2022 12:46 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Rodrigo Henrique Botani - 224.171.888-21 em 16/09/2022 17:28 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

DocuSign Envelope ID: 320B868D-F538-4A80-B188-418171340762

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 083/2022 - EDITAL Nº 204/2022

Objeto: Aquisição de bica corrida, caixa de concreto pré-moldada e tubo de concreto, através do Sistema de Registro de Preços, com entregas parceladas pelo prazo de 12 (doze) meses, com prazo de cada entrega em até 10 (dez) dias, de acordo com as descrições constantes do **Anexo I**, do processo licitatório. O edital está disponível gratuitamente, através dos sites: www.bbmnetlicitacoes.com.br e www.indaiatuba.sp.gov.br. Este Pregão se realizará de forma **ELETRÔNICA**, através da BBM – Bolsa Brasileira de Mercadoria, na data **de 11 de outubro de 2022, às 09:00 horas**. Maiores informações, no Departamento de Licitações, através do telefone nº **(19) 3834-9176 / (19) 3834-9085.**

INDAIATUBA, 26 DE SETEMBRO DE 2022
NILSON ALCIDES GASPAR
PREFEITO MUNICIPAL

KALLAS ARKHES INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA

CNPJ/ME 19.613.930/0001-49 - N.I.R.E.: 35.228.154.285

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS

Data, Hora e Local. Em 22 de setembro de 2022, às 10:00 horas, na sede da Sociedade, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua João Lourenço, nº 432, Sala 57, Vila Nova Conceição, CEP 04508-030. **Convocação.** Dispensada a convocação em face à presença da totalidade dos sócios, conforme § 2º do art. 1.072 do Código Civil. **Instalação e Presença.** Reunião instalada em primeira convocação ante a presença da única sócia: **KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, com sede nesta Capital do estado de São Paulo, na Rua João Lourenço, nº 432 – sala 30 – Vila Nova Conceição, CEP: 04508-030, inscrita no CNPJ sob o nº 09.146.451/0001-06, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de São Paulo, sob o NIRE 35.300.358.996 em sessão de 15/07/2008, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seu diretor presidente **Emilio Rached Esper Kallas**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, inscrito no CREA sob o nº 44.735/D e no CPF/MF nº 101.280.006-78, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.677.600-1 SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua João Lourenço, n° 432, Vila Nova Conceição, CEP: 04508-030 ("**KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**") representante da totalidade do capital social da Sociedade. **Composição da Mesa.** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Emilio Rached Esper Kallas, que convidou a mim, Monique Eloize Carneiro da Silva Brandão, Secretária. **Ordem do Dia.** Deliberar sobre a distribuição de dividendos. **DELIBERAÇÕES:** Após a discussão das matérias da ORDEM DO DIA, a única sócia decidiu por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar a distribuição de dividendos no valor total de R$ 81.971.766,34 (oitenta e um milhões, novecentos e setenta e um mil, setecentos e sessenta e seis reais e trinta e quatro centavos) sendo R$ 64.362.665,98 (sessenta e quatro milhões, trezentos e sessenta e dois mil, seiscentos e sessenta e cinto reais e noventa e oito centavos) referentes ao resultado corrente até agosto do ano de 2022 e R$ 17.609.100,36 (dezessete milhões, seiscentos nove mil, cem e trinta e seis centavos) referentes a lucros acumulados de exercícios anteriores ("Dividendos"). O pagamento dos Dividendos terá como beneficiário a única quotista, **KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, acima qualificada. Fica autorizado os representantes legais da Sociedade a tomarem todas as providências necessárias ao ora deliberado. **Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, e como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, após lida, foi aprovada e assinada por todos os presentes. São Paulo, 22 de setembro de 2022.

WECLIX TELECOM S.A.

CNPJ nº 31.445.249/0001-34 - NIRE nº 35300559100

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 20 DE SETEMBRO DE 2022

1. Data, Hora e Local: Aos 20/09/2022, às 18 horas, na sede social da Weclix Telecom S.A. ("Companhia"), na Avenida Presidente Vargas, nº 387, Quadro 27, Lote 11, Bairro Jardim América, município de Ribeirão Preto/SP, CEP 14026-000. **2. Mesa**: Presidente: Sr. Alexandre de Araújo Prioste; Secretário: Sr. Renato José Silveira Lins Sucupira. **3. Convocação e Presença:** Dispensada, nos termos do artigo 124, §4º da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei 6.404"), em função da presença da totalidade dos acionistas. **4. Ordem do Dia**: Aprovar: **(i)** a rerratificação da Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23/08/2022 devidamente arquivada perante a JUCESP sob o nº 466.427/22-0, em 12/09/2022 ("AGE Original"), para excluir as redações das alíneas "(ff)" e "(jj)" e, consequentemente, renumerar as alíneas seguintes das "Deliberações" da AGE Original, a qual aprovou a 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória, em serie única, no valor total de R$ 200.000.000,00, na Data de Emissão, pela Companhia, nos termos da Lei nº 6.385, de 7/12/1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Capitais"), da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16/01/2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), da Lei nº 12.431, de 24/06/2011, conforme alterada ("Lei 12.431") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta") e, ainda, alterar o item "(hh)" (após a renumeração a ser prevista); **(ii)** a ratificação de todas as demais deliberações da AGE Original que não tenham sido expressamente alteradas pela presente; e **(iii)** a ratificação de todos os atos já praticados pelos administradores da Companhia no âmbito da Oferta. **5. Deliberações:** por unanimidade, observadas as restrições legais ao exercício do direito de voto, sem qualquer oposição, ressalva, restrição ou protesto dos presentes, foram adotadas as seguintes resoluções: **(i)** Aprovar a retificação da AGE Original para: **(a)** Excluir as redações das alíneas "(ff)" e "(jj)" do item 1 das "Deliberações" da AGE Original e, consequentemente, renumerar os itens seguintes ao respectivo item (ff), de forma que seguirão com a seguinte numeração, bem como alterar o item "(hh)" (após a renumeração aqui prevista), que passará a ter a redação a seguir: ***"Deliberações:*** *Os acionistas da Companhia, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, após debates e discussões, aprovaram:* 1. ***Quanto ao item (i)****: a realização da Emissão e da Oferta pela Companhia, com as seguintes características e condições: (...) (ff)* ***Amortização Extraordinária:*** Não será admitida a realização de amortização extraordinária das Debêntures; *(gg)* ***Oferta de Resgate Antecipado:*** *Caso seja legalmente permitido à Companhia realizar o resgate antecipado das Debêntures, nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis, incluindo a Resolução CMN 4.751 e a Lei 12.431, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, desde que decorrido o prazo médio ponderado de 4 anos entre a Data de Emissão e a data do resgate, realizar oferta de resgate antecipado das Debêntures, endereçada a todos os Debenturistas, sendo assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures por eles detidas, observadas as condições dispostas na Escritura de Emissão ("Oferta de Resgate Antecipado"); (hh)* ***Aquisição Facultativa:*** *A Companhia e suas partes relacionadas poderão, a qualquer tempo a partir de 2 anos contados de 15/09/2024, nos termos do artigo 1º, §1º, inciso II, combinado com o artigo 2º, §1º, da Lei 12.431, ou antes de tal data, desde que venha a ser legalmente permitido, nos termos da Lei 12.431, da regulamentação do CMN ou de outra legislação ou regulamentação aplicável, adquirir Debêntures, desde que, conforme aplicável, observem o disposto no artigo 55, §3º, da Lei das S.A., nos artigos 14 a 19 da Resolução CVM 77, no artigo 13 e, conforme aplicável, no artigo 15 da Instrução CVM 476, e as demais regulamentações aplicáveis da CVM e do CMN. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, na forma que vier a ser regulamentada pelo CMN, em conformidade com o disposto no artigo 1º, §1º, inciso II, combinado com o artigo 2º, §1º, da Lei 12.431, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures, observadas as condições dispostas na Escritura de Emissão; (ii)* ***Vencimento Antecipado:*** *As obrigações decorrentes das Debêntures serão declaradas antecipadamente vencidas pelo Agente Fiduciário na ocorrência de determinados eventos previstos na Escritura de Emissão; (jj)* ***Demais Termos e Condições:*** *Os demais termos e condições das Debêntures, os quais regerão a Emissão durante todo o seu prazo de vigência, estarão descritos na Escritura de Emissão."* **(ii)** a ratificação de todas as demais deliberações da AGE Original que não tenham sido expressamente alteradas pela presente; e **(iii)** a ratificação de todos os atos já praticados pelos administradores da Companhia no âmbito da Oferta. **6. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente encerrou os trabalhos, sendo lavrada a presente ata na forma de sumário, que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes. Assinaturas: **Alexandre de Araújo Prioste** - Presidente; **Renato José Silveira Lins Sucupira -** Secretário. Acionistas: Maria Aparecida Prenholato Pupin; Pattac Empreendimentos e Participações S.A.; Renato José Silveira Lins Sucupira; Adriana Teixeira Marques; Edilson Rodrigo Lagamba; José Regis Vieira de Castro; Rafael Quinane; Fabricio Marques Gomes Kameyama; Katia Silva Andrade; Giulliano Gava Mendes; Ricardo Campos da Silva; Felipe Guidi; Aldemir Lacerda Felix; Andre Dabus; Andre Giovina Bianchi; Bruno Silva Vale; Daniel Lima Escobar; Fernando Tófano Berssan de Araujo; Gabriela Vieira e Silva; George Luis Ramos; Gustavo Vieira e Silva; Juliano Rodrigues dos Santos; Júlio César Carvalho Homem de Galvão; Leandro Silva Vale; Leonardo de Carvalho Garcia; Luís Ricardo Raymundo; Marcelo Shoiti Gunji; Ricardo Azevedo Roza; Rodrigo Azevedo dos Reis; Thiago Azevedo dos Reis; Waek Adm. de Bens Próprios Ltda.; Wilman Sanchez Moitinho; Leonardo Prado de Souza; Daniel Silveira Barreto. A presente ata é cópia fiel daquela que se acha lavrada em livro próprio. Ribeirão Preto/SP, 20/09/2022. *Certifico que a presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.* **Renato José Silveira Lins Sucupira - Secretário.**

WECLIX TELECOM S.A.

CNPJ nº 31.445.249/0001-34 - NIRE nº 35300559100

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 20 DE SETEMBRO DE 2022

1. Data, Hora e Local: Aos 20/09/2022, às 17 horas, na sede social da Weclix Telecom S.A. ("Companhia"), na Avenida Presidente Vargas, nº 387, Quadro 27, Lote 11, Bairro Jardim América, município de Ribeirão Preto/SP, CEP 14026-000. **2. Mesa**: Presidente: Sr. Alexandre de Araújo Prioste; Secretário: Sr. Renato José Silveira Lins Sucupira. **3. Presença:** Presente a totalidade dos membros do conselho de administração da Companhia, conforme assinaturas constantes no presente instrumento. **4. Convocação:** Dispensada a formalidade da convocação dos membros do conselho de administração nos termos do artigo 17, §3º do Estatuto Social da Companhia. **5. Ordem do dia**: Aprovar: **(i)** a rerratificação da Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 23/08/2022 devidamente arquivada perante a JUCESP sob o nº 466.415/22-9, em 12/09/2022 ("RCA Original"), para excluir as redações das alíneas "(ff)" e "(jj)" e, consequentemente, renumerar as alíneas seguintes das "Deliberações" da RCA Original, a qual aprovou a 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória, em serie única, no valor total de R$ 200.000.000,00, na Data de Emissão, pela Companhia, nos termos da Lei nº 6.385, de 7/12/1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Capitais"), da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16/01/2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), da Lei nº 12.431, de 24/06/2011, conforme alterada ("Lei 12.431") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta") e, ainda, alterar o item "(hh)" (após a renumeração a ser prevista); **(ii)** a ratificação de todas as demais deliberações da RCA Original que não tenham sido expressamente alteradas pela presente; e **(iii)** a ratificação de todos os atos já praticados pelos administradores da Companhia no âmbito da Oferta. **6. Deliberações:** por unanimidade, observadas as restrições legais ao exercício do direito de voto, sem qualquer oposição, ressalva, restrição ou protesto dos presentes, foram adotadas as seguintes resoluções: **(i)** Aprovar a retificação da RCA Original para: **(a)** Excluir as redações das alíneas "(ff)" e "(jj)" do item 1 das "Deliberações" da RCA Original e, consequentemente, renumerar as itens seguintes ao respectivo item (ff), de forma que seguirão com a seguinte numeração, bem como alterar o item "(hh)" (após a renumeração aqui prevista), que passará a ter a redação a seguir: ***"Deliberações:*** *Os conselheiros da Companhia, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, após debates e discussões, aprovaram:* 1. ***Quanto ao item (i)****: a realização da Emissão e da Oferta pela Companhia, com as seguintes características e condições: (...) (ff)* ***Amortização Extraordinária:*** Não será admitida a realização de amortização extraordinária das Debêntures; *(gg)* ***Oferta de Resgate Antecipado:*** *Caso seja legalmente permitido à Companhia realizar o resgate antecipado das Debêntures, nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis, incluindo a Resolução CMN 4.751 e a Lei 12.431, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, desde que decorrido o prazo médio ponderado de 4 anos entre a Data de Emissão e a data do resgate, realizar oferta de resgate antecipado das Debêntures, endereçada a todos os Debenturistas, sendo assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures por eles detidas, observadas as condições dispostas na Escritura de Emissão ("Oferta de Resgate Antecipado"); (hh)* ***Aquisição Facultativa:*** *A Companhia e suas partes relacionadas poderão, a qualquer tempo a partir de 2 anos contados de 15/09/2024, nos termos do artigo 1º, §1º, inciso II, combinado com o artigo 2º, §1º, da Lei 12.431, ou antes de tal data, desde que venha a ser legalmente permitido, nos termos da Lei 12.431, da regulamentação do CMN ou de outra legislação ou regulamentação aplicável, adquirir Debêntures, desde que, conforme aplicável, observem o disposto no artigo 55, §3º, da Lei das S.A., nos artigos 14 a 19 da Resolução CVM 77, no artigo 13 e, conforme aplicável, no artigo 15 da Instrução CVM 476, e as demais regulamentações aplicáveis da CVM e do CMN. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, na forma que vier a ser regulamentada pelo CMN, em conformidade com o disposto no artigo 1º, §1º, inciso II, combinado com o artigo 2º, §1º, da Lei 12.431, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures, observadas as condições dispostas na Escritura de Emissão; (ii)* ***Vencimento Antecipado:*** *As obrigações decorrentes das Debêntures serão declaradas antecipadamente vencidas pelo Agente Fiduciário na ocorrência de determinados eventos previstos na Escritura de Emissão; (jj)* ***Demais Termos e Condições:*** *Os demais termos e condições das Debêntures, os quais regerão a Emissão durante todo o seu prazo de vigência, estarão descritos na Escritura de Emissão."* **(ii)** a ratificação de todas as demais deliberações da AGE Original que não tenham sido expressamente alteradas pela presente; e **(iii)** a ratificação de todos os atos já praticados pelos administradores da Companhia no âmbito da Oferta. **6. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, e como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, após lida, foi aprovada e assinada por todos os presentes. São Paulo, 22 de setembro de 2022. Presentes: **(i)** Alexandre de Araújo Prioste; **(ii)** Edilson Rodrigo Lagamba; **(iii)** Renato José Silveira Lins Sucupira; **(iv)** Marco Aurélio Mazarão Soliman; **(v)** Marcelo Leite Marder. A presente ata é cópia fiel daquela que se acha lavrada em livro próprio. Ribeirão Preto/SP, 20/09/2022. **Mesa**: Alexandre de Araújo Prioste - Presidente**;** Renato José Silveira Lins Sucupira - Secretário**. Membros do Conselho de Administração**: Alexandre de Araújo Prioste; Edilson Rodrigo Lagamba; Renato José Silveira Lins Sucupira; Marco Aurélio Mazarão Soliman**;** Marcelo Leite Marder.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARACAÍ - SP

COMUNICADO

DANIELA CRISTINA MRACHNA. Pregoeira Oficial do Município de Maracaí, Estado de São Paulo, TORNA PÚBLICO a todos os interessados e/ou que deste tiverem conhecimento, que os autos do Pregão Eletrônico 063/2022 – referente ao Processo Licitatório n. 093/2022, que tem por objeto a **"REGISTRO DE PREÇO PARA A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA FORNECIMENTO DE FACILITADORES, MONITORES E ORIENTADOR SOCIAL PARA ATENDIMENTO DAS OFICINAS DO CRAS, SECRETARIA DE PROMÇÃO SOCIAL E ASSISTÊNCIA SOCIAL E FUNDO SOCIAL E FUNDO SOCIAL DE SOLIDARIEDADE. OS FACILITADORES SÃO PARA ATENDER AS OFICINAS DE PINTURA, FACILITADOR DE OFICINA DE CROCHÊ E TRICÔ, FACILITADOR DE OFICINA DE ARTESANATOS EM GERAL, FACILITADOR DE OFICINA DE ARTESANADOS COM MATERIAIS RECICLAVEIS E FACILITADOR DE OFICINA EM ENXOVAL P/ GESTANTES. OS MONITORES SÃO PARA ATENDER AS OFICINAS DE CRIANÇAS DE 06 A 11 ANOS, MONITOR DE OFICINA DE ADOLESCENTE DE 12 A 14 ANOS, MONITORE DE OFICINA DE ADOLESCENTES DE 15 A 17 ANOS, MONITOR DE OFICINA DE ADULTOS DE 30 A 59 ANOS, MONITOR DE OFICINA DE IDOSOS ACIMA DE 60 ANOS. OS ORIENTADORES SOCIAIS SERÃO PARA ORIENTAÇÃO DOS GRUPOS DO SERVIÇO DE CONVIVENCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULOS NA ESFERA FEDERAL, E FACILITADOR DE MUSICA/MUSICOTERAPIA",** com a sessão agendada para o dia 26/09/2022 às 09h00min, teve a sessão reagendada em razão da indisponibilidade do sistema por tempo superior a 10 minutos em respeito ao artigo 35 do Decreto 10.024/2019, para o dia 04/10/2022 as 09h00.

Maracaí, em 26 de setembro de 2022.
Daniela Cristina Mrachna
Pregoeira Oficial

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARACAÍ - SP

EDITAL PROCESSO Nº 112/2022
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 080/2022 – SRP N° 074/2022

Objeto: **"REGISTRO DE PREÇO DE MEDICAMENTOS DESTINADOS A ATENDER AOS PACIENTES DO SUS"**

As propostas serão encaminhadas por meio eletrônico e deverão obedecer às especificações do instrumento convocatório. O recebimento das propostas de preços será até o dia 10/10/2022 e o início da sessão para disputa de preços será dia 10/10/2022 às 09h00m.

• Site para a retirada do edital: www.maracai.sp.gov.br/licitacao e http://138.122.40.102:8079/comprasedital/.

Site para realização do pregão: http://138.122.40.102:8079/comprasedital/.

• Esclarecimentos: licitacao@maracai.sp.gov.br.

• Referência de tempo: Horário oficial de Brasília.

Informações pelo telefone (18) 3371-9500.

Maracaí – SP, em 26 de setembro de 2022.
Paulo Eduardo da Silva
Prefeito Municipal

TRUE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Extrato da Ata de Reunião da Diretoria Realizada em 16.09.2022

Data, Hora, Local: 16.09.2022, às 11hs, na sede, Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, São Paulo/SP. **Presença**: Totalidade dos diretores eleitos. **Mesa**: Presidente: Rodrigo Henrique Botani e Secretário: Rodrigo Vinicius dos Santos. **Ordem do Dia**: **(a)** Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis ("CR") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00, em diversas emissões de uma ou mais séries; **(b)** Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00, em diversas emissões de uma ou mais séries; **(c)** Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00, em diversas emissões de uma ou mais séries; **(d)** Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Debentures, Notas Comerciais e/ou demais títulos e valores mobiliários ("Valores Mobiliários") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00, em diversas emissões de uma ou mais séries e **(e)** aprovar a dispensa de aprovação societária específica, por esta diretoria, para especificar cada emissão e séries de CR, CRI, CRA e Valores Mobiliários, realizadas pela Companhia, em razão dos itens (a), (b), (c) e (d) desta ordem do dia. **Deliberações Aprovadas**: Nos termos do Parágrafo Único, do artigo 16 do Estatuto Social, sem quaisquer restrições ou ressalvas: **(a)** autorização de emissões, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis ("CR") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00, em diversas emissões de uma ou mais séries; **(b)** autorização, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00, em diversas emissões de uma ou mais séries; **(c)** autorização, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00, em diversas emissões de uma ou mais séries; **(d)** autorização, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Debêntures, Notas Comerciais e/ou demais títulos e valores mobiliários ("Valores Mobiliários") até o montante global de R$ 100.000.000.000,00, em diversas emissões de uma ou mais séries; e **(e)** Dispensa de aprovação societária específica, por esta diretoria, para especificar cada emissão e séries de CR, CRI, CRA e Valores Mobiliários, realizadas pela Companhia, em razão dos itens (a), (b), (c) e (d) desta ordem do dia. **Encerramento**: Nada mais. São Paulo, 16.09.2022. Mesa: Fernando Cesar Brasileiro (Presidente); Rodrigo Henrique Botani (Secretário); Arley Custódio Fonseca - Diretor Presidente. JUCESP nº 481.914/22-5 em 22.09.2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

KAZZAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA

CNPJ/ME nº 09.432.371/0001-17 - NIRE 35.222.142.421

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS.

Data, Hora e Local. Em 22 de setembro de 2022, às 10:30 horas, na sede da Sociedade, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua João Lourenço, nº 432, Sala 40, Vila Nova Conceição, CEP 04508-030. **Convocação.** Dispensada a convocação em face à presença da totalidade dos sócios, conforme § 2º do art. 1.072 do Código Civil. **Instalação e Presença.** Reunião instalada em primeira convocação ante a presença dos sócios: **KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Rua João Lourenço, nº 432, sala 30, Vila Nova Conceição, CEP: 04508-030, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.146.451/0001-06, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de São Paulo sob o NIRE 35.300.358.996 em sessão de 15 de julho de 2008, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu diretor Emílio Rached Esper Kallas, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, engenheiro civil, inscrito no CREA sob o nº44.735/D e no CPF/ME Nº101.280.006-78, portador da Cédula de Identidade RG nº7.677.600-1 SSP/SP, com endereço comercial na Rua João Lourenço, nº 432, sala 30, Vila Nova Conceição, CEP: 04508-030, doravante denominada ("KALLAS"); **EMÍLIO RACHED ESPER KALLAS**, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, engenheiro civil, inscrito no CREA sob o nº 44.735/D e no CPF/ME nº 101.280.006-78, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.677.600-1 SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital do Estado de São Paulo, com endereço profissional na Capital do Estado de São Paulo, na Rua João Lourenço, n° 432, Vila Nova Conceição, CEP 04508-030, doravante denominado ("EMILIO"); e **RAPHAEL ESPER KALLAS**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 394.649.718-78, portador da cédula de identidade RG nº 33.479.479-1 SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital do Estado de São Paulo, com endereço profissional na Capital do Estado de São Paulo, na Rua João Lourenço, n° 432, Vila Nova Conceição, CEP 04508-030, doravante denominado ("RAPHAEL"). **Composição da Mesa.** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Emilio Rached Esper Kallas, que convidou a mim, Monique Eloize Carneiro da Silva Brandão, Secretária. **Ordem do Dia.** Deliberar sobre a distribuição de dividendos. **DELIBERAÇÕES:** Após a discussão das matérias da ORDEM DO DIA, as sócias decidiram por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar a distribuição de dividendos no valor total de R$ 28.230.840,74 (vinte e oito milhões, duzentos e trinta mil, oitocentos e quarenta reais e setenta e quatro centavos) sendo R$ 11.891.647,17 (onze milhões, oitocentos e noventa e um mil, seiscentos e quarenta e sete reais e dezessete centavos) referentes aos resultados corrente até agosto do ano de 2022 e R$ 16.339.193,57 (dezesseis milhões, trezentos e trinta e nove mil, cento e noventa e três reais e cinquenta e sete centavos) referentes a saldos de lucros acumulados até o exercício anterior ("Dividendos"). O pagamento dos Dividendos terá como beneficiários os sócios nas devidas proporções, sendo: (i) R$ 2.666.854,62 (dois milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e quatro mil e sessenta e dois reais) para o sócio EMÍLIO; (ii) R$ 115.435,89 (cento e quinze mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e oitenta e nove centavos) para o sócio RAPHAEL; (iii) R$ 25.448.550,23 (vinte e cinco milhões, quatrocentos e quarenta e oito mil, quinhentos e cinquenta reais e vinte e três centavos) para a sócia KALLAS. Fica autorizado os representantes legais da Sociedade a tomarem todas as providencias necessárias ao ora deliberado. **Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, e como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, após lida, foi aprovada e assinada por todos os presentes. São Paulo, 22 de setembro de 2022

EDITAL DE PUBLICIDADE DE INSCRIÇÃO DE CHAPA

A Comissão Eleitoral do SINDICATO DOS ESCRIVÃES DE POLÍCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito privado, entidade sindical de representação de primeiro grau, inscrita no CNPJ sob nº 61.195.962/0001-38, com endereço na Avenida Prestes Maia nº 241, Sala 2907, CEP. 01031-902, município de São Paulo-SP, composta por: LAFAIETE PEREIRA BIET, advogado, inscrito na OAB/SP nº 161.229; GILSON CAMARGO, advogado, inscrito na OAB/SP 148.995 e DIOGO SANTOS MACEDO - RG nº 34.306.147-8 SSP/SP, faz saber a todos os associados quites com suas obrigações sindicais, que no prazo estatutário, haverá a inscrição de uma única chapa denominada 'REAÇÃO DOS ESCRIVÃES", para fins de participação na eleição sindical designada para o dia 30 de setembro de 2022, conforme edital de convocação de eleição publicado no dia 19/09/2022 no jornal Gazeta de São Paulo e no site do Sepesp. Os interessados deverão apresentar eventuais IMPUGNAÇÕES, no prazo de três dias, nos termos do Artigo 48 do Estatuto Social. Segue a relação dos candidatos: PRESIDENTE: JOÃO XAVIER FERNANDES; VICE PRESIDENTE: JOSÉ AIRTON MARQUES; SECRETARIO GERAL: HEBER SOUZA DOS SANTOS; DIRETOR DE FINANÇAS ADMINISTRATIVAS: EDUARDO FERNANDES SILVA; DIRETOR DE ASSUNTOS JURÍDICOS: PABLO COSTA FERNANDES; DIRETOR DE ASSUNTOS SEGURANÇA PÚBLICA: DILSON JANUÁRIO; DIRETOR DE COMUNICAÇÃO E PUBLICIDADE: FELIPE ANDREA BONAGURA. SUPLENTES DA DIRETORIA EXECUTIVA: LUCIVALDO FERNANDES; ALEXSANDRA TEODORO LOPES CARDOSO; RODRIGO TINOCO CORTELLINE; LINA EFIGÊNIA BARNABÉ; DENIS BEZERRA HITZSCHKY; IVERTON PIMENTEL e ISO MARTINS. CONSELHO FISCAL: JAIR DOMINGUES; CLAÚDIO JOSÉ PASSOS e HELENIRA RAINHA LEITE. SUPLENTES DO CONSELHO FISCAL: RITA DE CASSIA ALVES; RENATO GENEROSO DA SILVA, e AMAIRTO HENRIQUE DE MENEZES PEREIRA. Eventuais requerimentos de impugnações deverão ser protocolizados na Sede Social, no endereço em epígrafe, no horário das 9:00 hs **às 16:00** hs. São Paulo, 26 de setembro de 2022. Comissão Eleitoral: LAFAIETE PEREIRA BIET; GILSON CAMARGO e DIOGO SANTOS MACEDO.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS.PROCESSO Nº 1000115-37.2019.8.26.0099. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, Dr(a). André Gonçalves Souza, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) a LUCAS CARVALHO COSTA, CPF/MF nº 332.823.778-00, que CASA DE NOSSA SENHORA DA PAZ - AÇÃO SOCIAL FRANCISCANA ajuizou Ação Monitória para cobrança de R$ 2.398,08 (12/2018 - fls. 91), que será devidamente atualizado, referente ao inadimplemento do Contrato de Prestação de Serviços Educacionais. Estando o réu em lugar ignorado, foi determinada a sua CITAÇÃO por EDITAL, para que em 15 dias, após os 30 dias supra, pague o débito acrescido de 5% a título de honorários advocatícios, hipótese em que ficará isento de custas processuais ou ofereça embargos, sob pena de não o fazendo, constituir-se de pleno direito o título executivo judicial, presumindo-se verdadeiros os fatos alegados. Em caso de revelia será nomeado curador especial (art. 257, IV do NCPC). Será o edital, afixado e publicado na forma da Lei.

POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO - DIRETORIA DE LOGÍSTICA – UGE 180.180

SEÇÃO DE FINANÇAS
PREGÃO ELETRÔNICO Nº PR-180/0070/22 - Processo nº 20220892889
OC nº 1801800000120220C00171

Encontra-se aberto na Diretoria de Logística o Pregão Eletrônico nº PR-180/0070/22, objetivando o Registro de Preços para futuras aquisições de até **300 (trezentas) viaturas, tipo Sport Utility Vehicle (SUV), para emprego na atividade de Policiamento Tático, Policiamento de Choque e BAEP**. A realização da sessão dar-se-á no dia **11 de outubro de 2022, às 09h10min**, no sítio www.bec.sp.gov.br (Bolsa Eletrônica de Compras), endereço onde se encontra o Edital na íntegra devendo ser observada, em especial, a especificação técnica do objeto **(ANEXO I).**

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA GERTRUDES

Pregão Presencial 26/2022

A Prefeitura do Município de Santa Gertrudes torna público para conhecimento de interessados que, no dia e hora especificados, nas dependências do Paço Municipal, à Rua 01A, 332, Centro, Santa Gertrudes/SP, realizar-se-á licitação, na modalidade Pregão Presencial 26/2022, do tipo menor preço unitário, visando a Aquisição De 01(Um) Digitalizador De Imagens De RX Conforme Especificações Constantes Do Termo De Referência. O edital completo poderá ser retirado no endereço supracitado, no horário das 09:00 às 17:00 horas ou pelo site www.santagertrudes.sp.gov.br. Os envelopes com as propostas e os documentos de habilitação devem ser protocolados até as 08:30 horas do dia 11/10/2022 no Paço Municipal. A sessão de lances e julgamento será neste mesmo dia às 09:00 horas. Santa Gertrudes/SP, 26 de setembro de 2022. Danielle Zanardi Leão Silva – Pregoeira.

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

REABERTURA DE PRAZO (Edital alterado nos valores de referência)
PREGÃO PRESENCIAL Nº 077/2022 - EDITAL Nº 174/2022

Objeto: Aquisição de Equipamentos de Proteção Individual (EPI), para uso dos funcionários de diversas Secretarias Municipais, através do Sistema de Registro de Preços, com entregas parceladas pelo prazo de 12 (doze) meses, com prazo de cada entrega em até 20 (vinte) dias, de acordo com as descrições constantes no **anexo I** do processo licitatório. O edital está disponível gratuitamente, através do **"site"** da Prefeitura na internet www.indaiatuba.sp.gov.br. Os envelopes deverão ser entregues, diretamente à **Pregoeira Sra. Regiane Freitas de Abreu**, na sala de reunião do Departamento de Licitações, localizado à Av. Engº. Fábio Roberto Barnabé, nº 2.800 - Jardim Esplanada II - Indaiatuba/SP, **às 09:00 horas do dia 10 de outubro de 2022.** Informações através dos telefones nºs.: **(19) 3834-9202 / (19) 3834-9085.**

**INDAIATUBA, 26 DE SET

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

Estatuto Social da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL TRUE SECURITIZADORA S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300444957	CNPJ 12.130.744/0001-00	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 304.149/20-2	DATA DO ARQUIVAMENTO 13/08/2020

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 28/08/2020	HORA DE EXPEDIÇÃO 11:20:29	CÓDIGO DE CONTROLE 139111579
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 28/08/2020 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – GISELA SIMIEMA CESCHIN, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

JUCESP PROTOCOLO
0.515.435/20-0

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
027846345-2

DADOS CADASTRAIS

ATO
Alteração de Outras Cláusulas Contratuais/Estatutárias; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;

NOME EMPRESARIAL				PORTE
TRUE SECURITIZADORA S.A.				Normal
LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO		CEP
Avenida Santo Amaro	48	1º-CJ. 12		04506-000
MUNICÍPIO	UF	TELEFONE	EMAIL	
São Paulo	SP			
NÚMERO EXIGÊNCIA (S)	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE		
2	12.160.744/0001-00	3530044495-7		

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO/CAPA	VALORES RECOLHIDOS	SEQ. DOC.
NOME: FERNANDO CESAR BRASILEIRO (Diretor)	DARE: R$ 372,74	3 / 3
ASSINATURA: DATA: 20/07/2020	DARF: R$,00	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO
JUCESP
SEDE
C2
★ 03 AGO 2020 ★
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO
1108 (142092)

CARIMBO ANÁLISE
DEFERIDO
11 AGO 2020
Lutfe Mohamed Yunes
RG 19.33[illegible]812-3
Vogal

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

( ) DBE	(X) Documentos Pessoais
( ) Procuração	( ) Laudo de Avaliação
( ) Alvará Judicial	( ) Jornal
( ) Formal de Partilha	( ) Protocolo / Justificação
( ) Balanço Patrimonial	( ) Certidão
( ) Outros	

OBSERVAÇÕES:

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
JUCESP
13 AGO 2020
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
SEDE
JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
304.149/20-2
JUCESP

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

VIDE PROT

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

ESP
DE
2
9 2020 ★
COLO

ESP
DE
IL 2020 ★
COLO

ESP
DE
6
2020 ★
COLO

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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2020.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 30 de abril de 2020, às 10h00min, na sede social da True Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **CONVOCAÇÃO/PRESENÇA:** Dispensada a publicação de edital de convocação da presente Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia ("AGOE"), por estar presente a totalidade de seus acionistas, em conformidade com o disposto no artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, datada de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("LSA"), e também conforme registro de presenças lavrado em livro próprio.

3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Fernando Cesar Brasileiro e secretariados pelo Sr. Bruno Ricardo Mancini Rovella.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(a)** a tomada das contas dos administradores; **(b)** a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos; **(c)** alteração da quantidade e nomenclatura de membros da diretoria da Companhia previstos no Estatuto Social da Companhia ("ES") e criação do cargo de Diretor de Compliance; **(d)** alteração da forma de representação da Companhia prevista no ES; **(e)** a inserção de cláusula referente a publicações de documentos Companhia, nos termos da LSA, em especial seu artigo 289, com indicação de jornais a serem utilizados; **(f)** reformar e consolidar o ES para refletir as deliberações aprovadas; **(g)** ciência e aprovação da eleição de novos diretores; **(h)** designação da remuneração dos diretores da Companhia; **(i)** destituição, eleição de novo membro do Conselho de Administração da Companhia e ratificação dos membros atuais permanecentes; **(j)** autorizar a diretoria a realizar todos os atos que se fizerem necessários para o cumprimento das deliberações das matérias aqui aprovadas; e **(k)** a lavratura da presente ata em forma de sumário.

5. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a AGOE após examinarem e discutirem as matérias constantes do item 4. acima ("*Ordem do Dia*"), por unanimidade de votos dos

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo
Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

presentes e sem quaisquer ressalvas e/ou restrições, os acionistas da Companhia deliberaram e aprovaram o quanto segue:

a. Tomada das *Contas dos Administradores*: foram aprovadas as *Contas dos Administradores* da Companhia, bem como foram aprovados o *Relatório da Administração*, as *Demonstrações Financeiras* e suas respectivas *Notas Explicativas* e *Parecer dos Auditores Independentes*, todos relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 e publicados nos jornais "*Diário Oficial do Estado de São Paulo*" e "*Valor Econômico*", nas edições do dia 25 de março de 2020.

b. Destinação do Lucro Líquido do Exercício e a Distribuição de Dividendos: foi aprovada a destinação do lucro líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, apurado no montante de R$ 5.072.631,73 (cinco milhões, setenta e dois mil, seiscentos e trinta e um reais e setenta e três centavos), resultante das atividades da Companhia, conforme segue: (i) não foi constituída reserva legal para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, pois esta já estava com R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), ou seja, no limite previsto no artigo 193 da LSA, que dispõe que a reserva não pode exceder 20% (vinte por cento) do capital social; (ii) a Companhia distribuiu, antecipadamente, ao longo do exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, dividendos no montante de R$ 3.213.091,19 (três milhões, duzentos e treze mil, noventa e um reais e dezenove centavos); (iii) a Companhia distribuiu, em 01 de abril de 2020, dividendos no montante de R$ 1.859.540,54 (um milhão, oitocentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e quarenta reais e cinquenta e quatro centavos), logo, o lucro líquido apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi totalmente distribuído e pago aos seus acionistas.

c. Alteração da Quantidade e Nomenclatura de Membros da Diretoria da Companhia previstos no ES e criação do cargo de Diretor de Compliance: foi aprovada a alteração da quantidade máxima de membros da diretoria da Companhia previstos no ES, em especial no seu artigo 15, sendo que todos os novos diretores, salvo o Diretor de Compliance, serão eleitos como "sem designação específica", tal como foi aprovada a criação do cargo na Companhia de Diretor de Compliance, nos termos das Instruções da Comissão de Valores Mobiliários ("ICVM") nº 301/99 e 539/13, com a consequente alteração dos artigos 15, 17, 18, 19 e 20 do ES.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

d. <u>Alteração da Forma de Representação da Companhia prevista no ES</u>: foi aprovada a alteração da forma de representação da Companhia prevista no ES, em especial seu artigo 21 e respectivo Parágrafo 1º, bem como a exclusão do respectivo Parágrafo 2º atual, renumerando-se os demais parágrafos do artigo em referência, de modo que a representação dar-se-á da seguinte forma:

(a) individualmente pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Relações com Investidores;
(b) pelo Diretor de Distribuição e/ou Diretor de Compliance, que deverão assinar em conjunto com outro diretor ou com 01 (um) procurador;
(c) conjuntamente por quaisquer 02 (dois) diretores da Companhia ou por 01 (um) diretor em conjunto com 01 (um) procurador;
(d) conjuntamente por quaisquer 02 (dois) procuradores da Companhia, devidamente constituídos em linha com a legislação e regulamentação aplicáveis, bem como o previsto no ES, admitindo-se a representação isolada da Companhia por apenas 1 (um) procurador caso o seu mandato tenha sido aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia.

Parágrafo 1º. *As procurações outorgadas em nome da Companhia serão sempre realizadas pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Relações com Investidores, individualmente, ou por qualquer outro diretor, 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. *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 3º. *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."*

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

e. Publicações: foi aprovado que as publicações da Companhia sejam realizadas na forma do artigo 289 da LSA e que, consequentemente, cláusula neste sentido seja inserida no ES, com indicação dos jornais em que as divulgações serão realizadas.

f. Reforma e Consolidação do ES: foi aprovada a reforma do ES, com sua consequente consolidação nos termos do "ANEXO A" à presente ata, de modo a contemplar as alterações indicadas nos itens anteriores e melhor descritas abaixo:

i. em razão da deliberação constante do item 5.c. anterior ("*Alteração da Quantidade e Nomenclatura de Membros da Diretoria da Companhia previstos no ES e criação do cargo de Diretor de Compliance*"), foi aprovada a alteração de redação dos artigos 15, 17, 18, 19 e 20 do ES, de modo que passem a vigorar com a seguinte redação:

> "*Artigo 15 - A Diretoria será composta por, no mínimo, 02 (dois) e, no máximo, 07 (sete) 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 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.*
>
> *(...)*
>
> *Artigo 17 - Compete ao Diretor Presidente e de Relações com Investidores 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*

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo
Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas.

Parágrafo Único - Compete especificamente ao Diretor Presidente:

(a) fornecer ao Conselho de Administração os documentos necessários para sua tomada de decisão;
(b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia a partir das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais Diretores;
(c) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo as suas reuniões;
(d) substituir o Diretor de Relações com Investidores, em suas ausências e impedimentos.

Artigo 18 - Compete ao Diretor de Relações com Investidores representar a Companhia perante a CVM e as instituições participantes do mercado financeiro e de capitais, além de fazer cumprir as normas regulamentares aplicáveis à Companhia no tocante aos registros mantidos junto à CVM e administrar a política de relacionamento com investidores, incluindo:

(a) prestar informações aos investidores, à CVM e à bolsa de valores ou mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia estejam admitidos à negociação; e

(b) manter atualizado o registro de companhia aberta da Companhia perante a CVM, bem como cumprir com as obrigações estabelecidas em Lei e nas normas regulamentares aplicáveis à Companhia.

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

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

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 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 esclorecer, 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 cadostro 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 politica 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*

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

JUCESP
13 08 20

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.

Artigo 19-A - Compete ao Diretor de Compliance da Companhia, entre outras atribuições:

(a) fiscalizar e garantir o cumprimento de 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 (ii) 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;

(b) fiscalizar e garantir o cumprimento de 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 oos crimes de lavagem de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, buscando o monitoramento contínuo das transações, de modo a identificar aquelas que são suspeitas e/ou incompatíveis com o patrimônio e/ou renda de cada investidor;

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

Artigo 20 - Compete aos demais Diretores sem designação específica, dar o suporte ao Diretor Presidente, ao Diretor de Relações com Investidores, ao Diretor de Distribuição e ao Diretor de Compliance, bem como exercer a administração do dia-a-dia da Companhia.

ii. em razão da deliberação constante do item 5.d. anterior ("*Alteração da Forma de Representação da Companhia prevista no ES*"), foi aprovada a alteração de redação do artigo 21 e respectivo Parágrafo 1º do ES, bem como a exclusão do respectivo Parágrafo 2º atual, renumerando-se os demais parágrafos do artigo em referência, de modo que passam 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) individualmente pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Relações com Investidores;

(b) pelo Diretor de Distribuição e/ou Diretor de Compliance, que deverão assinar em conjunto com outro diretor ou com 01 (um) procurador;

(c) conjuntamente por quaisquer 02 (dois) diretores da Companhia ou por 01 (um) diretor em conjunto com 01 (um) procurador; e

(d) conjuntamente por quaisquer 02 (dois) procuradores da Companhia, devidamente constituídos em linha com a legislação e regulamentação aplicáveis, bem como o previsto no ES, admitindo-se a representação isolada da Companhia por apenas 1 (um) procurador caso o seu mandato tenha sido aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia.

Parágrafo 1º. As procurações outorgadas em nome da Companhia serão sempre realizadas pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Relações com Investidores, individualmente, ou por qualquer outro diretor, que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 (um) procurador, devendo especificar os

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

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. 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 3º. 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."

iii. em razão da deliberação constante do item 5.e. anterior ("*Publicações*"), foi aprovada a criação do CAPÍTULO IX, artigo 29, do ES, de modo que passa a vigorar com a seguinte redação:

"CAPÍTULO IX - ITENS DIVERSOS

Artigo 29 - A Companhia, em linha com o disposto no artigo 289 da Lei nº 6.404, datada de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e demais normativos eventualmente aplicáveis, indica que suas publicações obrigatórias são realizadas no Diário Oficial aplicável para sua sede, bem como no jornal Valor Econômico."

g. <u>Ciência da Eleição de Novos Diretores</u>: foi tomada ciência da aprovação da eleição de novos diretores. Tais matérias foram devidamente tratadas em reunião do Conselho de Administração da Companhia datada de 30 de abril de 2020, nos termos do ES, em especial seu artigo 14 (b).

h. <u>Designação da Remuneração dos Diretores da Companhia: com base no artigo 10, Parágrafo 2º, do ES</u>: foi aprovado o montante global de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) relativo à remuneração dos diretores da

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

Companhia para o exercício social de 2020, sendo certo que os valores de remuneração para cada diretor poderão ser distintos.

i. Destituição, Eleição de Novo Membro do Conselho de Administração da Companhia e Ratificação dos Membros Atuais Permanecentes: foi aprovada a destituição do Sr. Rodrigo Henrique Botani, inscrito no CPF/ME sob o nº 224.171.888-21, e concomitantemente a eleição do Sr. Arley Custódio Fonseca, abaixo qualificado, como novo membro do Conselho de Administração da Companhia, que continuará sendo constituído por 03 (três) membros, considerando as regras previstas no artigo 11 do ES, e ainda, a ratificação dos atuais membros permanecentes, todos com mandato até a realização da Assembleia Geral Ordinária que examinar as demonstrações financeiras relativas ao exercício a se encerrar em 31 de dezembro de 2020, conforme mencionado abaixo:

(i) **FERNANDO CESAR BRASILEIRO**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 17.025.342-9/SSP-SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 082.354.358-70, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, como **Presidente do Conselho de Administração**;

(ii) **ARLEY CUSTÓDIO FONSECA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 27.946.485-X/SSP-SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 307.140.588-07, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, **como Vice-Presidente do Conselho de Administração**; e

(iii) **MAURICIO KATSUMI FUKUDA**, brasileiro, separado judicialmente, contador, portador da cédula de identidade RG nº 12.506.209-SSP/SP, portador do CRC-SP nº 124.804, inscrito no CPF/ME sob o nº 029.194.528-78, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, **como Conselheiro do Conselho de Administração.**

j. Autorização da Diretoria: foi aprovada a autorização para que a diretoria da Companhia pratique todos os atos que se fizerem necessários à formalização

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

das matérias ora aprovadas, seja perante órgãos públicos e/ou terceiros em geral.

k. **Lavratura de Ata**: foi aprovada a lavratura da presente ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1°, da LSA.

6. **PUBLICAÇÃO DA ATA: Foi** aprovada, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas e/ou restrições, a publicação da presente ata com omissão das assinaturas dos acionistas da Companhia, nos termos do artigo 130, §2°, da LSA.

7. **ASSINATURAS, ENCERRAMENTO, LAVRATURA E APROVAÇÃO:** Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação - sem qualquer dos presentes querer fazer uso da palavra - foram encerrados os trabalhos, tendo sido a presente ata, a qual, após lida e achada conforme, foi por todos os presentes aprovada, sem quaisquer ressalvas e/ou restrições, e sequencialmente assinada.

8. **TOTALIDADE DOS ACIONISTAS PRESENTES: Presentes** os acionistas da Companhia, quais sejam: **(i) True One Participações S.A.**; e **(ii) Cadência Participações Ltda.**, ambas representadas pelo Sr. Fernando Cesar Brasileiro.

Mesa:

FERNANDO CESAR BRASILEIRO
Presidente da Mesa

BRUNO RICARDO MANCINI ROVELLA
Secretário

Totalidade dos Acionistas Presentes:

TRUE ONE PARTICIPAÇÕES S.A.
Fernando Cesar Brasileiro
CPF/ME nº 082.354.358-70

CADÊNCIA PARTICIPAÇÕES LTDA.
Fernando Cesar Brasileiro
CPF/ME nº 082.354.358-70

JUCESP
13 AGO 2020
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
304.149/20-2
JUCESP

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

ANEXO A

ESTATUTO SOCIAL DA TRUE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/ME 12.130.744/0001-00

CAPITULO 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 n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterações posteriores ("Lei n. 6.404/76").

Artigo 2°. A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1° 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.

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, 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

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

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.

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.

CAPÍTULO iV

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

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.

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.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

Parágrafo 1°. As convocações serão realizadas mediante notificação escrita, por carta, correio eletrônico, telegrama ou fac-simile, 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 2°. 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 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.

Parágrafo 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.

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;

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

(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 (dois) e, no máximo, 07 (sete) 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 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.

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.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

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 e de Relações com Investidores 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.

Parágrafo Único - Compete especificamente ao Diretor Presidente:

(a) fornecer ao Conselho de Administração os documentos necessários para sua tomada de decisão;
(b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia a partir das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais Diretores;
(c) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo as suas reuniões;
(d) substituir o Diretor de Relações com Investidores, em suas ausências e impedimentos.

Artigo 18. Compete ao Diretor de Relações com Investidores representar a Companhia perante a CVM e as instituições participantes do mercado financeiro e de capitais, além de fazer cumprir as normas regulamentares aplicáveis à Companhia no tocante aos registros mantidos junto à CVM e administrar a política de relacionamento com investidores, incluindo:

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

(a) prestar informações aos investidores, à CVM e à bolsa de valores ou mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia estejam admitidos à negociação; e

(b) manter atualizado o registro de companhia aberta da Companhia perante a CVM, bem como cumprir com as obrigações estabelecidas em Lei e nas normas regulamentares aplicáveis à Companhia.

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;

(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

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

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 19-A - Compete ao Diretor de Compliance da Companhia, entre outras atribuições:

(a) fiscalizar e garantir o cumprimento de 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 (ii) 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;

(b) fiscalizar e garantir o cumprimento de 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 identificar aquelas que são suspeitas e/ou incompatíveis com o patrimônio e/ou renda de cada investidor.

Artigo 20. Compete aos demais Diretores sem designação específica, dar o suporte ao Diretor Presidente, ao Diretor de Relações com Investidores, ao Diretor de Distribuição e ao Diretor de Compliance, bem como exercer a administração do dia-a-dia da Companhia.;

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) individualmente pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Relações com Investidores;

(b) pelo Diretor de Distribuição e/ou Diretor de Compliance, que deverão assinar em conjunto com outro diretor ou com 01 (um) procurador;

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

(c) conjuntamente por quaisquer 02 (dois) diretores da Companhia ou por 01 (um) diretor em conjunto com 01 (um) procurador; e

(d) conjuntamente por quaisquer 02 (dois) procuradores da Companhia, devidamente constituídos em línha com a legislação e regulamentação aplicáveis, bem como o previsto no ES, admitindo-se a representação isolada da Companhia por apenas 1 (um) procurador caso o seu mandato tenha sído aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia.

Parágrafo 1º. As procurações outorgadas em nome da Companhia serão sempre realizadas pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Relações com Investidores, individualmente, ou por qualquer outro diretor, que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 01 (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. 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 3º. 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

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

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.

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

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

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.

CAPÍTULO IX
ITENS DIVERSOS

Artigo 29. A Companhia, em linha com o disposto no artigo 289 da Lei nº 6.404, datada de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e demais normativos eventualmente aplicáveis, indica que suas publicações obrigatórias são realizadas no Diário Oficial aplicável para sua sede, bem como no jornal Valor Econômico."

--*-*-*

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
13 08 20

ANEXO B

TERMO DE POSSE DE MEMBRO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Pelo presente termo e na melhor forma de direito, eu, **ARLEY CUSTÓDIO FONSECA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/ME sob o nº 307.140.588-07, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Sede da Companhia (abaixo definido), eleito, nesta data, para ocupar o cargo de *Vice-Presidente do Conselho de Administração* da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Companhia" e "Sede", respectivamente), com mandato até a realização da Assembleia Geral Ordinária que examinar as demonstrações financeiras relativas ao exercício a se encerrar em 31 de dezembro de 2020, tomo, a partir desta data, posse do cargo para o qual fui eleito, declarando, sob as penas da lei, e em conformidade com a legislação e regulamentação aplicáveis, inclusive o artigo 147, §1º, da Lei nº 6.404, datada de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("LSA"), que não estou impedido de exercer a administração da Companhia por lei geral e/ou especial, nem estou sob os efeitos de condenação que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou fui condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade, declarando, ainda, que possuo reputação ilibada, não ocupo cargo em sociedade empresária que possa ser considerada concorrente com a Companhia e não tenho interesse conflitante com a Companhia.

São Paulo/SP, 30 de abril de 2020.

ARLEY CUSTÓDIO FONSECA

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

True Securitizadora S.A.

CNPJ nº 12.130.744/0001-00 - Companhia Aberta (anteriormente denominada Ápice Securitizadora S.A.)

Relatório da Administração

Cenário Atual: É uma sociedade anônima, cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo – SP. Suas acionistas são a True One Participações S.A. e a Cadencia Participações Ltda. A Companhia tem como principais 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 ("CRIs") 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.

Balanços Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2019 e 2018 (Em milhares de reais - R$)

ATIVO	Notas	31/12/2019	31/12/2018
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.565	2.718
Contas a receber	5	182	238
Tributos a recuperar	6	1.574	2.622
Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	7	93	84
Outros ativos	-	-	17
Total do ativo circulante		4.434	5.679
Ativo não circulante			
Direitos de uso sobre imóvel locado	8	347	-
Imobilizado	9	227	121
Intangível	10	9	4
Total do ativo não circulante		583	125
Total do ativo		5.017	5.804

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Notas	31/12/2019	31/12/2018
Passivo circulante			
Fornecedores	-	279	11
Obrigações sociais e trabalhistas	11	938	617
Obrigações fiscais	12	603	416
Dividendos a pagar	17.3	-	1.007
Contas a pagar de operações fiduciárias	13	511	253
Obrigações do contrato de locação	14	177	-
Total do passivo circulante		2.507	2.304
Passivo não circulante			
Obrigações de contrato de locação	14	170	-
Total do passivo não circulante		170	-
Patrimônio líquido			
Capital social	17.1	400	400
Reserva legal	17.2	80	80
Reserva de lucros	-	1.860	3.020
Total do patrimônio líquido		2.340	3.500
Total do passivo e do patrimônio líquido		5.017	5.804

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2019 e 2018
(Em milhares de reais - R$)

			Reservas de lucros			
	Notas	Capital social	Legal	Reserva de lucros	Lucros/Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2017		400	80	3.281	-	3.761
Dividendos distribuídos	17.3	-	-	(3.281)	-	(3.281)
Dividendos obrigatórios a pagar	17.3	-	-	-	(1.007)	(1.007)
Transferência para reserva de lucros à disposição da Assembleia Geral		-	-	3.020	(3.020)	-
Resultado do exercício		-	-	-	4.027	4.027
Saldos em 31 de dezembro de 2018		400	80	3.020	-	3.500
Dividendos distribuídos	17.3	-	-	(3.020)	(3.213)	(6.233)
Transferência para reserva de lucros à disposição da Assembleia Geral		-	-	1.860	(1.860)	-
Resultado do exercício		-	-	-	5.073	5.073
Saldos em 31 de dezembro de 2019		400	80	1.860	-	2.340

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2019
(Valores expressos em milhares de reais exceto quando da outra forma indicado)

1. Informações gerais: A True Securitizadora S.A. ("Companhia"), anteriormente denominada como Ápice Securitizadora S.A., alterou a razão social em Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de dezembro de 2018. É uma sociedade anônima, cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo - SP. Suas acionistas são: True One Participações S.A. e Cadencia Participações Ltda. A Companhia tem como principais 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 (CRIs) e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs), 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. **2. Bases de preparação das demonstrações contábeis: 2.1. Declaração de conformidade:** As demonstrações contábeis da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pela CVM. A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias contidas nas demonstrações contábeis estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão. As demonstrações contábeis foram aprovadas pela diretoria e sua emissão foi autorizada em 20 de março de 2020. **2.2. Bases de apresentação: 2.2.1. Bases de mensuração:** As demonstrações contábeis foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas quando aplicável para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado. A Companhia elabora suas demonstrações contábeis, exceto as informações de fluxo de caixa, utilizando a contabilização pelo regime de competência. **2.2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação:** A moeda funcional e o Real. As demonstrações contábeis são apresentadas em milhares de reais. Todas as demonstrações contábeis apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma. **2.2.3. Uso de estimativas e julgamentos:** A preparação das demonstrações contábeis está de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, que requerem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Para efetuar as referidas estimativas, a Administração utilizou as melhores informações disponíveis na data da preparação das demonstrações contábeis, bem como a experiência de eventos passados e correntes, considerando certos pressupostos relativos a eventos futuros. As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as premissas são revisadas respectivamente. **3. Principais políticas contábeis: 3.1. Moeda estrangeira:** No nível contexto operacional, a Companhia não tem transações em moeda estrangeira. **3.2. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixas e equivalentes de caixa incluem os montantes de caixa e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 (noventa) dias da data da aplicação, principalmente em aplicações compromissadas e Certificados de Depósito Bancário (CDBs). As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos balanços e não superando o valor de mercado. **3.3. Imobilizado:** Os itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição que inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*) acumuladas. A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo deduzido do valor residual. A depreciação é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada parte de um item do imobilizado, já que este método é o que mais de perto reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo. A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados a cada encerramento de exercício e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis. A Administração avalia a cada encerramento de exercício social se há indicação de que um ativo pode ser não recuperável, ou seja, quando o seu valor contábil exceda o seu valor recuperável, e se aplicável o valor contábil do ativo é reduzido ao seu valor recuperável e as despesas de depreciação futuras são ajustadas proporcionalmente ao valor contábil revisado e a nova vida útil remanescente. **3.4. Intangível:** Os ativos intangíveis são reconhecidos inicialmente pelo seu custo de aquisição e são subsequentemente mensurados ao custo menos a eventual amortização acumulada e a perda acumulada. O valor amortizável do ativo com vida útil definida deve ser apropriado de forma sistemática ao longo da sua vida útil estimada. A amortização deve ser iniciada a partir do momento em que o ativo estiver disponível para uso, ou seja, quando se encontrar no local e nas condições necessárias para que este possa funcionar como pretende a Companhia. Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados ao longo desse vida útil. A Administração apurou que o ativo intangível não está registrado por montante superior ao valor provável de recuperação, fato pelo qual não houve necessidade de efetuar ajustes. **3.5. Outros ativos e passivos:** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com confiabilidade. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São reconhecidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. **3.6. Provisões, ativos e passivos contingentes:** A Administração, ao elaborar suas demonstrações contábeis, efetua a distinção entre: • Provisões que podem ser definidas como saldos credores que cobrem obrigações presentes legais ou presumidas na data do balanço patrimonial, decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a entidade cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos; • Passivos contingentes são possíveis obrigações que se originam de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da Companhia. Incluem as obrigações presentes da entidade, caso não seja provável que uma saída de recursos que incorporam benefícios econômicos será necessária para a sua liquidação; • Ativos contingentes são ativos originados em eventos passados e cuja existência depende, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de eventos além do controle da Companhia. Não são reconhecidos no balanço patrimonial e nem na demonstração do resultado, mas são divulgados nas notas explicativas, exceto quando sua praticamente certo que esses ativos venham a dar origem a um aumento em receitas que incorporem benefícios econômicos. As demonstrações contábeis da Companhia incluem todas as provisões substanciais em relação às quais se considere que seja grande a possibilidade de que a obrigação tenha de ser liquidada, ou seja, que apresente perda provável. De acordo com as normas contábeis, passivos contingentes, ou seja, que apresentem perda possível não devem ser reconhecidos nas demonstrações contábeis, mas divulgadas em notas explicativas. **3.7. Reconhecimento de receitas.** A receita da Companhia é composta pelo fee de estruturação das emissões dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio, deságios e dos serviços prestados referente à gestão dos recebíveis imobiliários e do agronegócio. As receitas são reconhecidas de acordo com a NBC TG 47 (IFRS 15) - Receita com contratos de clientes, adotada pela Companhia em 1 de janeiro de 2018, estabelecendo um modelo de cinco etapas para determinar a mensuração da receita e quando e como ela será reconhecida. **3.8. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos:** A provisão para imposto de renda e contribuição social são contabilizadas pelo regime de lucro real e foi consolidada à alíquota de 15% para o imposto de renda, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R$ 240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. **3.9. Lucro por ação:** O lucro por ação deve ser calculado dividindo-se o lucro do exercício atribuível aos acionistas pela média ponderada da quantidade de ações em circulação durante o exercício. Não existe diferença entre o lucro por ação básico e o diluído. **3.10. Demonstração do valor adicionado (DVA):** Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira para companhias abertas. A demonstração do valor adicionado foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. **3.11. Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC):** As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas pelo método indireto de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 "Demonstração dos fluxos de caixa", emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). **3.12. Novas normas, alterações e interpretações:** O *International Accounting Standards Board* (IASB) publicou ou alterou os seguintes pronunciamentos, orientações ou interpretações contábeis: **3.12.1. Em vigor para exer-**

No que for possível, as assembleias também serão realizadas normalmente, de forma remota. A True tomou as medidas cabíveis para que a administração dos nossos patrimônios separados não seja impactada, e que nossos parceiros e investidores tenham acesso às informações que estão disponíveis no nosso site (www.truesecuritizadora.com.br). Permaneceremos em alerta, tomando todo os cuidados e medidas possíveis para a manutenção da saúde de todos e a continuidade de nossos negócios. A True espera que esse momento seja breve e acredita que indivíduos, empresas e, principalmente, a sociedade brasileira sairão mais fortes dessa crise. **Comentário do Desempenho:** A Companhia concluiu o exercício de 2019 com lucro líquido de R$ 5.073 mil. A Companhia realizou sessenta e nove novas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários no montante de R$ 5.816.512 mil e emitiu seis emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio no montante de R$ 1.866.260 mil. Apresentamos para apreciação os Vs.as. as informações financeiras desta Companhia, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 com os dados comparativos de exercício social anterior. Ficamos à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

São Paulo, 20 de março de 2020.

A Administração

Demonstrações do Resultado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2019 e 2018 (Em milhares de reais - R$)

	Notas	31/12/2019	31/12/2018
Receita líquida	18	17.142	14.444
Custo dos serviços prestados	19	(5.509)	(6.816)
Lucro bruto		11.633	7.628
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas administrativas	20	(5.691)	(3.456)
Despesas de comercialização	20	(73)	(107)
Despesas tributárias	20	(68)	(54)
Outras receitas	20	1.604	1.905
Total de (despesas) receitas operacionais		(4.228)	(1.811)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		7.405	5.817
Resultado financeiro	21	191	212
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		7.596	6.029
Imposto de renda e contribuição social - corrente	22	(2.523)	(2.002)
Lucro líquido do exercício		5.073	4.027
Quantidade de ações	23	400.000	400.000
Lucro básico por ação - R$		12,68	10,07

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações do Resultado Abrangente para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2019 e 2018 (Em milhares de reais - R$)

	31/12/2019	31/12/2018
Lucro líquido do exercício	5.073	4.027
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	5.073	4.027

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2019 e 2018 (Em milhares de reais - R$)

	Notas	31/12/2019	31/12/2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro antes dos impostos	-	7.596	6.029
Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:			
Amortização do direito de uso de imóvel alocado	8	169	-
Depreciação/amortização	9 e 10	48	79
Despesas financeiras (juros sobre obrigações com imóvel alocado)	14	21	-
Contas a receber	-	56	(196)
Tributos a recuperar	-	1.048	(4)
Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	-	(9)	(64)
Outros ativos	-	17	(10)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:			
Fornecedores	-	267	3
Obrigações sociais e trabalhistas	-	321	133
Obrigações fiscais	-	(2.336)	(1.739)
Contas a pagar de operações fiduciárias	-	258	141
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais		7.456	4.374
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisições de imobilizado e intangível	9 e 10	(159)	(64)
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento		(159)	(64)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos	17.3	(7.240)	(3.383)
Pagamentos do passivo de arrendamento	14	(160)	-
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento		(7.400)	(3.383)
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(103)	947
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	2.718	1.771
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	4	2.685	2.718
Aumento (redução) de saldo de caixa e equivalentes de caixa		(133)	947

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações do Valor Adicionado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2019 e 2018 (Em milhares de reais - R$)

	31/12/2019	31/12/2018
Receitas	20.001	17.273
Receita de serviços	20.001	17.273
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo dos serviços prestados	(5.509)	(6.816)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(2.641)	(1.632)
Valor adicionado bruto	11.851	8.825
Depreciação, amortização de intangível e direito de uso de imóvel locado	(217)	(79)
Valor adicionado líquido produzido	11.634	8.746
Valor adicionado recebido em transferência		
Receitas financeiras, incluindo variação cambial líquida	212	212
Valor adicionado a distribuir	11.846	8.958
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal	2.758	1.868
Impostos, taxas e contribuições	3.946	3.060
Aluguéis	169	183
Dividendos	3.218	1.007
Lucro retido	1.860	3.020
Valor adicionado distribuído	11.846	8.958

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

impresa oficial
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.
JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2019 (Valores expressos em milhares de reais exceto quando de outra forma indicado)

...cícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019: • **IFRS 16/CPC 06(R2) - Leasing:** Estabeleceu novos padrões de contabilização de arrendamento mercantil. Com essa nova norma, os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações contábeis dos arrendadores ficam substancialmente mantidos. O IFRS 16 substitui a IAS 17 - Operações de Arrendamento Mercantil e correspondentes interpretações, no Brasil essas alterações foram tratadas como revisão do CPC 06. A adoção do CPC 06 (R2) impactou o contrato de aluguel do escritório da matriz, situado em São Paulo - SP. O contrato possui vigência de 3 anos com vencimento previsto para 30/11/2021, desta forma, os impactos contabilizados a partir de 1º de janeiro de 2019 são: (i) reconhecimento do ativo de direito de uso; e (ii) reconhecimento passivo de arrendamento segregado entre circulante e não circulante. Não houve impactos relevantes no resultado da Companhia. Conforme facultado pelo CPC 06 (R2), a Companhia optou por aplicar o pronunciamento utilizando o critério da abordagem cumulativa com o direito de uso igual ao passivo de arrendamento com os expedientes práticos aplicáveis. Portanto, a Companhia reconheceu o ativo de direito de uso na data da aplicação inicial para o arrendamento anteriormente classificado como arrendamento operacional, utilizando o CPC 06 (IAS 17), com base no seu valor contábil das parcelas remanescentes do contrato em 1º de janeiro de 2019 descontado a valor presente utilizando a taxa incremental sobre empréstimo do arrendatário na data da aplicação inicial. Demonstramos abaixo o efeito da adoção do IFRS 16/CPC 06 (R2) na data de 1º de janeiro de 2019, com base nos critérios mencionados anteriormente.

	Saldo original em 01/01/2019	Ajustes de Adoção CPC 06 (R2)	Saldo ajustado em 01/01/2019
Ativo circulante			
Total do ativo circulante	5.679	-	5.679
Ativo não circulante			
Direitos de uso sobre imóvel locado	-	516	516
Imobilizado	121	-	121
Intangível	4	-	4
Total do ativo não circulante	125	516	641
Total do ativo	5.804	516	6.320
Passivo circulante			
Passivo de arrendamento	-	169	169
Outros passivos circulantes	2.304	-	2.304
Total do passivo circulante	2.304	169	2.473
Passivo não circulante			
Passivo de arrendamento	-	347	347
Total do passivo não circulante	-	347	347
Patrimônio líquido			
Total do patrimônio líquido	3.500	-	3.500
Total do passivo e patrimônio líquido	5.804	516	6.320

3.12.2 Na data de autorização destas demonstrações contábeis, a Companhia não adotou as IFRSs novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não aplicáveis:

IFRS 17	Contratos de Seguros
Alterações ao IFRS 9	Características de Pagamento Antecipado com Compensação Negativa
Alterações ao IAS 28	Investimentos de Longo Prazo em Coligadas e Joint Ventures
Melhorias anuais ao ciclo de IFRSs 2015-2017	Alterações ao IFRS 3 – "Combinações de Negócios", IFRS 11 – "Negócios em Conjunto", IAS 12 – "Impostos sobre a Renda" e IAS 23 – "Custos de Empréstimos"
Alterações ao IAS 19 – "Plano de Benefícios Definidos"	Alteração, redução ou liquidação de plano
IFRIC 23	"Incerteza sobre o Tratamento do Imposto de Renda"

A Administração da Companhia não espera que a adoção das normas listadas acima tenha um impacto relevante sobre as demonstrações contábeis da Companhia em períodos futuros. **3.12.3. Instrução CVM nº 600 - Regime dos certificados de recebíveis do agronegócio e recebíveis imobiliários:** Essa instrução, dentre outras disposições, visa regulamentar e padronizar a divulgação das demonstrações contábeis relacionadas a securitização de recebíveis do agronegócio e recebíveis imobiliários, cuja vigência iniciou-se 90 dias a partir da publicação da instrução, que ocorreu em 1º de agosto de 2018. Em decorrência dessa nova instrução, a Companhia deixou de apresentar nas demonstrações contábeis a informação suplementar das demonstrações contábeis fiduciárias, que vinham sendo apresentadas nas notas explicativas até 30 de setembro de 2018, uma vez que as demonstrações de cada patrimônio separado da securitizadora serão, agora, com o advento deste novo normativo da CVM, feitas de forma individualizada em documento apartado destas notas explicativas. As demonstrações individuais de cada patrimônio separado da securitizadora são disponibilizadas ao público na página da Companhia disponível na rede mundial de computadores e entregues à CVM na data em que forem colocadas à disposição do público, o que não deve ultrapassar 03 meses (90 dias) do encerramento do exercício social de cada patrimônio separado, acompanhadas de Relatório do auditor independente. Conforme estabelecido pela Instrução CVM nº 600, a data do encerramento do exercício de cada patrimônio separado, para fins de elaboração das demonstrações individuais, deve ser 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro ou 31 de dezembro de cada ano. **4. Caixa e equivalentes de caixa:** Nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019 e nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2018, o caixa e equivalentes de caixa, conforme registrado na demonstração dos fluxos de caixa, pode ser conciliado com os respectivos itens do balanço patrimonial, como demonstrado a seguir:

	31/12/2019	31/12/2018
Bancos	276	276
CDB (a)	2.309	2.440
Total	2.585	2.716

(a) As aplicações financeiras referem-se a operações de renda fixa, pós-fixadas, indexadas a uma média de 81% dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDIs), em operações chamadas Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) na qual o banco vende títulos de sua emissão e se compromete a dar liquidez diária, a qualquer momento, fazendo com que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado. **5. Contas a receber:** Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de contas a receber é R$ 182 (R$ 238 em 31 de dezembro de 2018) e refere-se a prestações de serviços de gestão e de estruturação. Não há provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa constituída face à ausência de histórico de perdas de faturas emitidas relativas a esses tipos de serviços.

6. Tributos a recuperar	31/12/2019	31/12/2018
Impostos retidos em prestações de serviços	42	38
Antecipações e pagamentos de imposto de renda e da contribuição social próprio exercício	228	756
Saldo credor de impostos recolhidos em exercícios anteriores	1.304	1.828
Total	1.574	2.622

7. Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	31/12/2019	31/12/2018
Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	93	84
Total	93	84

Despesas reembolsáveis referem-se a valores pagos com caixa da Companhia relacionados com as operações de Certificado de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio que serão reembolsados pelas partes das referidas operações. **8. Direitos de uso sobre imóvel locado:** Em cumprimento ao CPC 06 descrito na nota 3.12.1, a Companhia registrou o direito de uso de imóvel, com base no contrato de locação de seu escritório, cujo vencimento é previsto para 30/11/2021. A metodologia para o registro do valor justo do referido direito levou em consideração a taxa média de mercado para a remuneração de locação para imóveis similares, e aplicou sobre o fluxo de caixa previsto para pagamento das parcelas de locação. Partindo do valor justo, passou a registrar a referida taxa calculada sobre o valor justo inicial como juros contabilizados como despesa financeira, e a diferença como amortização dos aluguéis. Em face da adoção do referido normativo, não houve impacto relevante sobre a demonstração de resultados da Companhia. A movimentação do direito de uso sobre imóvel locado para as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019 é como segue:

Descrição	31/12/2018	Adições	Amortização	31/12/2019
Direitos de uso sobre imóvel locado	-	516	(169)	347
Total	-	516	(169)	347

9. Imobilizado

Descrição	% - Taxa de depreciação	31/12/2019 Imobilizado Líquido	31/12/2018 Imobilizado Líquido
Equipamentos de informática	20%	131	69
Instalações e benfeitorias	25%	48	16
Móveis e utensílios	10%	48	36
Total		227	121

A movimentação do imobilizado para as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019 é como segue:

Descrição	01/12/2018	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2019
Equipamentos de informática	69	91	-	(29)	131
Instalações e benfeitorias	16	42	-	(10)	48
Móveis e utensílios	36	19	-	(7)	48
Total	121	152	-	(46)	227

10. Intangível

Descrição	% - Taxa de amortização	31/12/2019 Intangível Líquido	31/12/2018 Intangível Líquido
Equipamentos de informática	20%	9	4
Total		9	4

A movimentação do intangível para as informações contábeis de 31 de dezembro de 2019 é como segue:

Descrição	31/12/2018	Adições	Baixas	Amortização	31/12/2019
Sistemas para processamento de dados	4	7	-	(2)	9
Total	4	7	-	(2)	9

11. Obrigações sociais e trabalhistas	31/12/2019	31/12/2018
Gratificação/ Prêmio	560	365
Provisão de férias	261	191
INSS e FGTS	82	38
Outros (*)	35	23
Total	938	617

(*) A rubrica outros é composta pelo saldo a pagar de imposto de renda incidente sobre os salários.

12. Obrigações fiscais	31/12/2019	31/12/2018
Impostos e contribuições sobre o lucro	431	296
Impostos e contribuições a recolher	172	120
Total	603	416

13. Contas a pagar de operações fiduciárias: São obrigações a pagar relacionados com as operações fiduciárias dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio emitidos pela Companhia.

14. Obrigações do contrato de locação

Descrição	01/01/2019	Juros	Pagamentos	31/12/2019
Obrigações do contrato de locação	516	21	(190)	347
Total	516	21	(190)	347
Passivo circulante				177
Passivo não circulante				170
Total				347

15. Partes relacionadas: No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia emitiu a série 213 de Certificado de Recebíveis Imobiliários e o serviço de assessoria e consultoria para esta emissão foi realizado pela Crescendo Participações LTDA. no valor de R$ 2.000. O valor referente a essa consultoria foi contabilizado na linha de "Custo dos serviços prestados" na demonstração do resultado da Companhia. **16. Remuneração dos administradores.** Os diretores da Companhia recebem remuneração mensal no valor de R$ 6. **17. Patrimônio líquido: 17.1. Capital social.** O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018 é de R$ 400, dividido em 400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. **17.2. Reserva legal:** A reserva legal da Companhia tem saldo de R$ 80 e está no limite previsto no artigo 193 da Lei nº 6.404/76 em que a reserva não pode exceder 20% do capital social. **17.3. Dividendos.** Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício nos termos da Lei das Sociedades por Ações, apurado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Em 30 de abril de 2019, em Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o pagamento de dividendos no montante de R$ 2.000, dos quais R$ 1.007 encontravam-se provisionados em dividendos mínimos obrigatórios em 31 de dezembro de 2018. Em adição, na mesma reunião foi aprovada a distribuição do saldo remanescente da reserva de lucros de 2018 no montante de R$ 2.027, distribuídos no decorrer do exercício. No decorrer no exercício de 2019, a Companhia pagou dividendos no valor de R$ 3.213 aos seus acionistas, com base em saldos intermediários de 2019.

18. Receita líquida	31/12/2019	31/12/2018
Fee de Estruturação	6.783	3.427
Gestão	6.568	4.869
Deságio	5.056	7.172
(-) Tributos	(1.255)	(1.024)
Receita líquida	17.142	14.444

A receita da Companhia é constituída de fee de estruturação das operações de securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio e dos serviços prestados referente à gestão dos recebíveis imobiliários e do agronegócio.

19. Custo dos serviços prestados	31/12/2019	31/12/2018
Custos relacionados as operações	(4.588)	(6.471)
Sistemas	(50)	(47)
Taxa Cetip	(140)	(108)
Rating	(23)	(88)
Outros custos*	(708)	(102)
Total	(5.509)	(6.816)

*Agente fiduciário e agente custodiante

20. Despesas por natureza: A Companhia optou por apresentar a demonstração do resultado por função. Conforme requerido pelo CPC, o detalhamento por natureza está apresentado a seguir:

	31/12/2019	31/12/2018
Despesas com pessoal	(3.200)	(1.923)
Despesas com encargos trabalhistas	(662)	(433)
Despesas com serviços de terceiros	(1.413)	(792)
Despesas com anúncios, patrocínios e publicações	(73)	(107)
Despesas com informática e telecomunicações	(230)	(126)
Despesas com impostos	(68)	(54)
Despesas de depreciação e amortização	(48)	(79)
Outras despesas administrativas	(138)	(102)
Outras receitas e despesas (i)	1.604	1.805
Total	(4.228)	(1.811)
Classificadas como		
Despesas administrativas	(5.691)	(3.465)
Despesas de comercialização	(72)	(107)
Despesas tributárias	(68)	(54)
Outras receitas	1.604	1.805
Total	(4.228)	(1.811)

(i) Refere-se ao ganho com imposto de renda retido na fonte de aplicações financeiras das operações fiduciárias.

21. Resultado financeiro	31/12/2019	31/12/2018
Rendimento de aplicação financeira	101	59
Variação monetária	111	153
Juros das obrigações do contrato de locação	(21)	-
Total	191	212

22. Imposto de renda e contribuição social: a) Composição das despesas de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL).

	31/12/2019	31/12/2018
IRPJ - corrente	(1.839)	(1.459)
CSLL - corrente	(684)	(543)
Total corrente	(2.523)	(2.002)

b) Reconciliação da taxa efetiva de IRPJ e CSLL

	31/12/2019	31/12/2018
Resultado do exercício antes dos impostos	7.596	6.029
Exclusões	-	-
Adições	8	-
Base de cálculo para IRPJ	7.604	6.029

...continuação	31/12/2019	31/12/2018
Alíquota de 15%	(1.141)	(904)
Base de cálculo alíquota adicional	7.364	5.789
Alíquota adicional 10%	(736)	(579)
Total do IRPJ	(1.877)	(1.483)
Utilização de incentivos fiscais	38	24
IRPJ líquido	(1.839)	(1.459)
Base de cálculo para CSLL	7.604	6.029
Alíquota 9%	(684)	(543)
Total de IRPJ e CSLL	(2.523)	(2.002)

23. Lucro por ação	31/12/2019	31/12/2018
Lucro do exercício atribuível aos acionistas	5.073	4.027
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro	400.000	400.000
Lucro por ação - em reais	12,68	10,07

24. Instrumentos financeiros: Em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, a Companhia não possuía operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos. **24.1. Critérios, premissas e limitações utilizados na apuração dos valores de mercado: Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras:** Os instrumentos financeiros utilizados pela Companhia são aplicações financeiras CDB DI e CDB Plus que são títulos de renda fixa emitidos por banco de primeira linha e considerados como expostos a baixo risco. Esses instrumentos são classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. Na mensuração subsequente são classificados na mesma categoria. Por se tratar de um instrumento com liquidez diária e recompra garantida na taxa pactuada na aplicação, os saldos das aplicações financeiras refletem o seu valor justo nas datas de avaliação. **24.2. Considerações iniciais:** A Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. A referida política é aplicada com adoção de procedimentos que capte todas as suas áreas críticas, garantindo que os negócios estejam em conformidade com as propostas acordadas. Em resumo, a Companhia possui algumas etapas a serem evidenciadas na formalização de novas operações: (i) prospecção de novos negócios; (ii) análise detalhada da proposta levantando questionamentos e análise de crédito preliminar para seguir para próximas etapas; (iii) avaliação pelo Comitê de Operações; (iv) negociação final com o cliente; (v) auditoria financeira e jurídica e uma vez que todas as condições anteriores tenham sido cumpridas por fim a etapa: (vi) efetivação do negócio. **24.3. Gestão de capital:** A Companhia administra seu capital para garantir que possa continuar com suas atividades rotineiras utilizando capital próprio ou reinvestindo os resultados obtidos pela Companhia. Eventualmente o capital da Companhia poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Companhia pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Atualmente, a Companhia não se utiliza de quaisquer fontes de financiamento para capital de giro ou para investimentos em ativos e informa que possui recursos para honrar seus compromissos operacionais. **24.4. Exposição a risco de taxas de juros:** A Companhia esclarece que não está diretamente sujeita a riscos relevantes de taxas de juros. **24.5. Gestão de risco de mercado:** A Companhia esclarece que não está diretamente sujeita a riscos relevantes de mercado. **24.6. Gestão de risco de liquidez:** A Companhia gerencia o risco de liquidez, utilizando capital próprio ou pelo reinvestimento dos resultados obtidos pela própria Companhia. A Companhia informa que possui liquidez para honrar seus compromissos financeiros. **24.7. Risco de crédito:** A Companhia não está sujeita a riscos relevantes de crédito. **24.8. Risco operacional:** São riscos relacionados à possibilidade de ocorrência na perda não prevista de uso inadequado de sistemas, dos mecanismos de controle, erros humanos e falhas nas estruturas das operações. Com a finalidade de mitigar os erros citados acima, a Companhia busca planejar, organizar, direcionar e controlar as atividades executadas por seus funcionários e prepostos no sentido de minimizar os efeitos dos riscos aos quais a Companhia está sujeita nos serviços que presta. Para tanto, estabeleceu um conjunto de normas e procedimentos que tem como objetivo reduzir ao mínimo os efeitos das perdas acidentais, enfocando o tratamento aos riscos que possam causar danos a Companhia, ao meio ambiente, a sociedade, aos concorrentes e aos demais participantes do mercado. O ganho da Companhia provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para organização, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Os riscos operacionais também podem estar relacionados com a perda de membros da equipe operacional da Companhia e/ou à sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia. A Companhia desenvolveu um conjunto de normas relacionadas às Políticas de Recursos Humanos e de Benefícios de modo a garantir a manutenção na Companhia de profissionais qualificados. Adicionalmente, a Companhia, tendo como finalidade atender ao seu objeto social, contrata prestadores de serviços terceirizados para execução de diversas atividades: assessores jurídicos, agentes fiduciários, empresas prestadoras de serviços de auditoria e cobrança de créditos pulverizados, agências classificadoras de risco, banco liquidante, coordenador líder para distribuir os Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio, entre outros. A Companhia avalia os riscos relacionados a seus fornecedores de serviços com base em histórico profissional e relacionamento com mercado, além de pesquisar referências e restrições. Adicionalmente, a Companhia atua com a diversificação na contratação de seus fornecedores igualmente reconhecidos no mercado de modo a reduzir a dependência em relação aos prestadores de serviço em caso de falência dos mesmos e ou alteração relevante da tabela de preços. No entanto, caso a Companhia não consiga implementar sua estratégia de diversificação dos prestadores de serviço, a Companhia poderá ficar dependente de determinados fornecedores específicos, o que pode afetar os seus resultados. **24.9. Valor justo dos instrumentos financeiros.** Os instrumentos financeiros da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 estão compatíveis com os valores praticados pelo mercado nesta data. Os referidos instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais que visam obter liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no monitoramento contínuo das taxas acordadas em relação àquelas vigentes no mercado e na confirmação de que seus investimentos financeiros de curto prazo estão sendo adequadamente marcados a mercado pelas instituições que administramos. A Companhia não possui investimentos de alto risco que são especulativos como derivativos. A determinação dos valores estimados nas realizações de ativos e passivos financeiros é baseada em informações disponíveis no mercado e com metodologia e critério de avaliação adequadas. No entanto, é necessário que a Companhia utilize julgamentos para interpretar dados de mercado e estimar valores de realização mais adequados. **24.10. Análise de sensibilidade:** A Companhia não apresentou análise de sensibilidade para ativos e passivos financeiros e não está diretamente sujeita a riscos relevantes de mercado. **25. Transações que não afetam o caixa:** As seguintes transações ocorridas durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 não afetaram o caixa:

	31/12/2019	31/12/2018
Contabilização inicial CPC 06 (R2) (*)	347	-
	347	-

(*) Refere-se à contabilização referente ao CPC-06, conforme descrito na nota 3.12.1. A companhia registrou o direito de uso de imóvel, com base no contrato de locação de seu escritório, cujo vencimento é previsto para 30/11/2021. O valor descrito está líquido dos pagamentos.

26. Eventos subsequentes: Em 10 de março de 2020, a Comissão de Valores Mobiliários emitiu o Ofício-Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2020 orientando as Companhias e seus Auditores Independentes a considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e os riscos e incertezas aos quais as companhias estão expostas, em especial como eventos subsequentes para as companhias que encerram o exercício em 31 de dezembro de 2019. O efeito do COVID-19 ainda é incerto, porém, a Companhia informa que possui infraestrutura financeira e tecnológica para realizar suas atividades, está monitorando a propagação do vírus e tomando as medidas necessárias para dar continuidade ao negócio. A Administração da Companhia não exclui a possibilidade de que em um cenário de avanço do vírus, especialmente no Brasil, poderão ser verificados efeitos adversos nos negócios e eventuais impactos contábeis, sobretudo nas demonstrações financeiras dos patrimônios separados que poderão ser afetados, e seguirá atenta e diligente a toda e qualquer informação ou evento relacionado ao COVID-19, de forma a deixar seus acionistas e o mercado em geral informados acerca de mudanças de avaliação ou outros fatores que tragam efeitos relevantes para os negócios.

A DIRETORIA

Sérgio Ferraz dos Santos - Contador - CRC 1SP 179881/O-5

imprensaoficial — GOVERNO DO ESTADO — documento assinado digitalmente

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis

Aos Acionistas e Administradores da
True Securitizadora S.A. - São Paulo – SP

Opinião: Examinamos as demonstrações contábeis da True Securitizadora S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e o seu fluxo de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no código de ética profissional do contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Principais assuntos de auditoria:** Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Estes assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre estas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos opinião específica sobre estes assuntos. **Assuntos listados e serviços prestados: Assunto pelo qual o assunto foi considerado um PAA:** Conforme descrito nas Notas Explicativas nº 3.7 e 18, a receita da Companhia é oriunda de honorários "fees" de estruturação das emissões dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA's), deságios e dos serviços prestados referente à gestão dos recebíveis imobiliários e do agronegócio. Este tema foi novamente considerado como uma área significativa dado ao tempo envolvido na análise das diversas cláusulas dos contratos entre outros aspectos. Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações contábeis: Nossos procedimentos de auditoria incluíram a análise e revisão dos contratos e das liquidações financeiras referentes às emissões e das estruturadoras ocorridas durante o exercício de 2019, que geraram receita com deságios e de fees de estruturação e, a análise de determinados contratos para validação dos honorários de administração mensal, que são cobrados dos emissores para o pagador dos CRIs e CRAs, entre outros aspectos. Como o resultado dos procedimentos de auditoria, realizamos procedimentos de revisão analítica da receita de administração mensal por emissão de certificado, visando identificar oscilações e/ou variações fora da expectativa das operações com emissões da Companhia, que pudessem resultar em receitas não reconhecidas e/ou reconhecidas por valores incorretos ou fora de sua competência. Com base nos procedimentos de auditoria efetuados e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, consideramos que as receitas reconhecidas pela Companhia são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas como um todo. **Outros assuntos: Demonstração do Valor Adicionado:** A Demonstração do Valor Adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaborada sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e apresentadas como informação suplementar para os demais tipos de sociedade, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo está de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração de Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração de valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor. A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparente estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da Administração, somos requeridos a comunicar este fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis:** A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o uso de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais; • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia; • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração; • Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, do base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, incluindo as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira condizente com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que possam afetar, comprovadamente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos da auditoria. Descrevemos estes assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que a lei ou regulamento tenha proibido a divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 20 de março de 2020

Grant Thornton

Grant Thornton
Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

Régis Eduardo Bastista dos Santos
CT CRC 1SP-255.954/O-9

Diagnósticos da América S.A.

Companhia Aberta - CNPJ/ME nº 61.486.650/0001-83 - NIRE 35.300.172.507

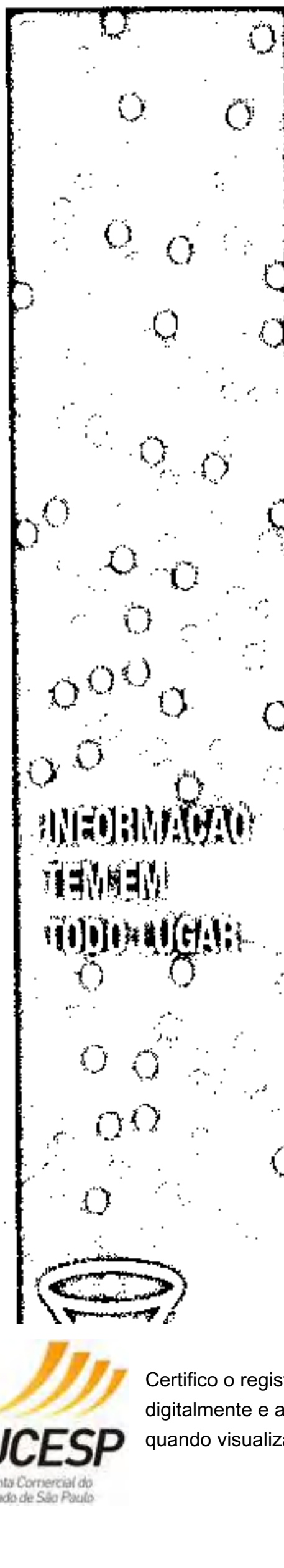
Ata de Reunião do Conselho de Administração Realizada em 20 de Março de 2020

Data, Hora e Local: 20/03/2020, às 10h, na sede social da Diagnósticos da América S.A. ("Companhia"), localizada na Avenida Juruá, 434, Alphaville, Barueri/SP. **Convocação:** Dispensada a convocação, em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, na forma do artigo 19, parágrafo 4º, do Estatuto Social da Companhia. **Presença:** Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia. O Presidente indicou o Sr. Marcio Alves Sanjar para secretariar a presente reunião com a expressa aquiescência de todos os presentes. **Mesa:** Romeu Côrtes Domingues, Presidente, Marcio Alves Sanjar, Secretário. **Ordem do Dia:** (i) Da acordo com o disposto no artigo 20, inciso XXII, do Estatuto Social da Companhia, examinar, discutir e deliberar sobre a captação de recursos mediante a realização, pela Companhia, da 5ª emissão de notas promissórias comerciais, em 4 séries, nos termos do Decreto nº 2.044/08, do Decreto nº 57.663/66, que aprovou a Lei Uniforme sobre Letras de Câmbio e Notas Promissórias, e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 566/16, conforme alterada, no montante total de R$50.000.000,00, na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Notas Comerciais" e "Emissão"), que serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Lei nº 6.385/76, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), da Instrução da CVM nº 476/09, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"). (ii) Deliberar sobre a autorização à Diretoria da Companhia para: (i) celebrar, aditar e negociar todos os termos e condições relacionados às deliberações para a Emissão e a Oferta, inclusive para celebrar todos e quaisquer atos, livros, procurações, notificações, comunicações, requerimentos, formulários, instrumentos, contratos, anexos, documentos e seus eventuais aditamentos relacionados à Emissão e à Oferta e praticar todos os atos necessários ou convenientes à realização da Emissão e da Oferta; e (ii) contratar (a) instituição(ões) financeira(s) integrante(s) do sistema de distribuição de valores mobiliários para intermediar a Oferta ("Coordenador(es)"); e (b) as demais prestadores de serviços para a Emissão e a Oferta, incluindo agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), instituição prestadora de serviços de custódia das Notas Comerciais ("Custodiante"), instituição prestadora de serviços de banco mandatário das Notas Comerciais ("Banco Mandatário") e assessores legais, entre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos e honorários. (iii) Ratificar todos os atos já praticados relacionados às deliberações acima. **Deliberações:** Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração da Companhia decidiram, por unanimidade e sem ressalvas, (i). Aprovar a captação de recursos mediante a Emissão e a Oferta, com as seguintes características e condições principais: I. *Destinação dos Recursos.* Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados no âmbito dos negócios de gestão ordinária da Companhia, para reforço de seu capital de giro. II *Colocação.* As Notas Comerciais serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e do contrato de distribuição das Notas Comerciais ("Contrato de Distribuição"), com a intermediação do(s) Coordenador(es), sob o regime de garantia firme de colocação com relação à totalidade das Notas Comerciais ("Garantia Firme"). O público alvo das Notas Comerciais serão os investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539/13, conforme alterada ("Investidores Profissionais"). Não será admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta. III. *Prazo de Subscrição.* Respeitado o atendimento das requisitos a serem previstos nas cártulas das Notas Comerciais, as Notas Comerciais serão subscritas, a qualquer tempo, a partir da data de início de distribuição da Oferta, observado o disposto nos artigos 7º-A e 8º, §2º, da Instrução CVM 476, limitado à data limite da Garantia Firme, prevista no Contrato de Distribuição. IV. *Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização.* As Notas Comerciais serão subscritas e integralizadas exclusivamente por meio de (i) sistema de Liquidação de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 ("B3" significa B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ou B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento CETIP UTVM, conforme aplicável), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3, por, no máximo, 50 Investidores Profissionais, à vista, na Data de Emissão, e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo). Concomitantemente à liquidação, as Notas Comerciais serão depositadas em nome dos respectivos titulares ("Titulares") no Sistema de Custódia Eletrônica da B3. V. *Negociação.* As Notas Comerciais serão depositadas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente por meio da B3 e as Notas Comerciais depositadas eletronicamente na B3. Encerrado o prazo de colocação com adesão a

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO PAULO

AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO Nº 26/2020

Objeto: Registro de preços para eventual aquisição de compressor para condicionador de ar. Total de itens licitados: 01. Edital: 25/03/2020 de 10h00 às 16h00. Endereço: Estrada do Caminho Velho, 333 – Jardim Nova Cidade, Guarulhos/SP. Abertura das propostas: 06/04/2020 às 10h00 no site www.comprasgovernamentais.gov.br. Clereston José de Oliveira. Pregoeiro.



TRUE SECURITIZADORA

True Securitizadora S.A.

CNPJ nº 12.130.744/0001-00 - Companhia Aberta (anteriormente denominada Apice Securitizadora S.A.)

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: É uma sociedade anônima, e sua sede social está localizada na cidade de São Paulo - SP. Suas acionistas são a True One Participações S.A. e a Cadência Participações Ltda. A Companhia tem como principais 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 ("CRIs") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRAs"), 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. Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Companhia, no exercício de 2019, contratou a Grant Thornton Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de revisão das informações trimestrais e auditoria das demonstrações contábeis anuais, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço à Companhia. As demonstrações de cada patrimônio separado da securitizadora são apresentadas de forma individualizada auditada entregues à CVM. A Companhia informa que monitora a progressão do COVID-19, e está tomando todas as medidas necessárias para proteger seus colaboradores e parceiros. Ainda é cedo para antever quais serão todos os reais impactos na economia e na sociedade de uma maneira geral, mas a Companhia expõe abaixo as medidas que está adotando: a) A Companhia possui a infraestrutura tecnológica necessária para realizar suas atividades rotineiras de maneira remota. Assim, nossos funcionários estão sendo orientados a trabalhar de suas casas, evitando o deslocamento desnecessário e reduzindo o alastramento do vírus. Nossa primeira prioridade é com a saúde das pessoas. b) Nosso Plano de Contingência e Organização nos permitiu realocar as atividades e responsabilidades daqueles funcionários que, porventura, venham a contrair o COVID-19. c) Reuniões e grupos de trabalho serão realizados exclusivamente via videoconferências ou telefônicas. No que for possível, as assembleias também serão realizadas normalmente, de forma remota. A True tomou as medidas cabíveis para que a administração dos nossos patrimônios separados não seja impactada, e que nossos parceiros e investidores tenham acesso às informações que estão disponíveis no nosso site (www.truesecuritizadora.com.br). Permanecemos em alerta, tomando todas as cautelas e medidas possíveis para a manutenção da saúde de todos e a continuidade de nossos negócios. A True espera que esse momento seja breve e que, junto aos indivíduos, empresas e, principalmente, a sociedade brasileira sairão mais fortes desta crise. **Comentário do Desempenho:** A Companhia concluiu o exercício de 2019 com lucro líquido de R$ 5.073 mil. A Companhia realizou sessenta e nove novas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários no montante de R$ 5.818.912 mil e emitiu sete emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio no montante de R$ 1.886.280 mil. Apresentamos para apreciação de V.Sas. as informações financeiras desta Companhia, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 com os dados comparativos do exercício social anterior. Ficamos à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

São Paulo, 20 de março de 2020.

A Administração

Balanços Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2019 e 2018 (Em milhares de reais - R$)

ATIVO	Notas	31/12/2019	31/12/2018
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.585	2.718
Contas a receber	5	182	238
Tributos a recuperar	6	1.574	2.622
Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	7	93	84
Outros ativos	-	-	17
Total do ativo circulante		4.434	5.679
Ativo não circulante			
Direitos de uso sobre imóvel locado	8	347	-
Imobilizado	9	227	121
Intangível	10	9	4
Total do ativo não circulante		583	125
Total do ativo		5.017	5.804

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Notas	31/12/2019	31/12/2018
Passivo circulante			
Fornecedores	-	278	11
Obrigações sociais e trabalhistas	11	938	617
Obrigações fiscais	12	803	416
Dividendos a pagar	17.3	-	1.007
Contas a pagar de operações fiduciárias	13	511	253
Obrigações do contrato de locação	14	177	-
Total do passivo circulante		2.507	2.304
Passivo não circulante			
Obrigações do contrato de locação	14	170	-
Total do passivo não circulante		170	-
Patrimônio líquido			
Capital social	17.1	400	400
Reserva legal	17.2	80	80
Reserva de lucros	-	1.860	3.020
Total do patrimônio líquido		2.340	3.500
Total do passivo e do patrimônio líquido		5.017	5.804

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2019 e 2018 (Em milhares de reais - R$)

	Notas	Capital social	Reservas de lucros: Legal	Reservas de lucros: Reserva de lucros	Lucros/Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2017		400	80	3.281	-	3.761
Dividendos distribuídos	17.3	-	-	(3.281)	-	(3.281)
Dividendos obrigatórios a pagar	17.3	-	-	-	(1.007)	(1.007)
Transferência para reserva de lucros à disposição da Assembleia Geral		-	-	3.020	(3.020)	-
Resultado do exercício		-	-	-	4.027	4.027
Saldos em 31 de dezembro de 2018		400	80	3.020	-	3.500
Dividendos distribuídos	17.3	-	-	(3.020)	(3.213)	(6.233)
Transferência para reserva de lucros à disposição da Assembleia Geral		-	-	1.860	(1.860)	-
Resultado do exercício		-	-	-	5.073	5.073
Saldos em 31 de dezembro de 2019		400	80	1.860	-	2.340

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2019 (Valores expressos em milhares de reais exceto quando de outra forma indicado)

1. Informações gerais: A True Securitizadora S.A. ("Companhia"), anteriormente denominada como Apice Securitizadora S.A., alterou a razão social em Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de dezembro de 2018. É uma sociedade anônima, cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo - SP. Suas acionistas são True One Participações S.A. e Cadência Participações Ltda. A Companhia tem como principais 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 (CRIs) e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs), 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. **2. Bases de preparação das demonstrações contábeis: 2.1. Declaração de conformidade:** As demonstrações contábeis da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela CVM. A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias contidas nas demonstrações contábeis estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão. As demonstrações contábeis foram aprovadas pela diretoria e sua emissão foi autorizada em 20 de março de 2020. **2.2. Bases de apresentação: 2.2.1. Bases de mensuração.** As demonstrações contábeis foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas quando aplicável para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. A Companhia elabora suas demonstrações contábeis, exceto as informações de fluxo de caixa, utilizando a contabilização pelo regime de competência. **2.2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação:** A moeda funcional é o Real. As demonstrações contábeis são apresentadas em milhares de reais. Todas as demonstrações contábeis apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma. **2.2.3. Uso de estimativas e julgamentos:** A preparação das demonstrações contábeis está de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, que requerem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Para efetuar estas referidas estimativas, a Administração utilizou as melhores informações disponíveis na data da preparação das demonstrações contábeis, bem como a experiência de eventos passados e correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros. As estimativas e premissas, quando necessárias, são revisadas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas respectivamente. **3. Principais práticas contábeis: 3.1. Moeda estrangeira:** No atual contexto operacional, a Companhia não tem transações em moeda estrangeira. **3.2. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem os montantes de caixa e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 (noventa) dias [illegible]

[illegible] tração dos fluxos de caixa", emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). **3.12. Novas normas, alterações e interpretações.** O International Accounting Standards Board (IASB) publicou ou alterou os seguintes pronunciamentos, orientações ou interpretações contábeis: **3.12.1. Em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019:** • IFRS 16/CPC 06(R2) - Leasing. Estabeleceu novos padrões de contabilização de arrendamento mercantil. Com essa nova norma, os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações contábeis dos arrendadores ficam substancialmente mantidos. O IFRS 16 substitui a IAS 17 - Operações de Arrendamento Mercantil e correspondentes interpretações. No Brasil essas alterações foram tratadas como revisão do CPC 06. A adoção do CPC 06 (R2) impactou o contrato de aluguel do escritório da empresa, situado em São Paulo - SP. O contrato possui vigência de 3 anos com vencimento previsto para 30/11/2021, desta forma, os impactos contabilizados a partir de 1º de janeiro de 2019 são: (i) reconhecimento do ativo de direito de uso, e (ii) reconhecimento passivo de arrendamento segregado entre circulante e não circulante. Não houve impactos relevantes no resultado da Companhia. Conforme facultado pelo CPC 06 (R2), a Companhia optou por aplicar o pronunciamento utilizando o critério de abordagem cumulativa com o direito de uso igual ao passivo de arrendamento com os expedientes práticos aplicáveis. Portanto, a Companhia reconheceu o ativo de direito de uso na data da aplicação inicial para o arrendamento anteriormente classificado como arrendamento operacional, utilizando o CPC 06 (IAS 17), com base no seu valor contábil das parcelas remanescentes do contrato em 1º de janeiro de 2019 descontado a valor presente utilizando a taxa incremental sobre empréstimo do arrendatário na data da aplicação inicial. Demonstramos abaixo o efeito da adoção do IFRS 16/CPC 06 (R2) na data de 1º de janeiro de 2019, com base nos critérios mencionados anteriormente.

	Saldo original em 01/01/2019	Ajustes de Adoção CPC 06 (R2)	Saldo ajustado em 01/01/2019
Ativo circulante			
Total do ativo circulante	5.679	-	5.679
Ativo não circulante			
Direitos de uso sobre imóvel locado	-	516	516
Imobilizado	121	-	121
Intangível	4	-	4
Total do ativo não circulante	125	516	641
Total do ativo	5.804	516	6.320
Passivo circulante			
Passivo de arrendamento	-	169	169
Outros passivos circulantes	2.304	-	2.304
Total do passivo circulante	2.304	169	2.473
Passivo não circulante			
Passivo de arrendamento	-	347	347
Total do passivo não circulante	-	347	347
Patrimônio líquido			
Total do patrimônio líquido	3.500	-	3.500
Total do passivo e patrimônio líquido	5.804	516	6.320

3.12.2. Na data de autorização destas demonstrações contábeis, a Companhia não adotou as IFRSs novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não aplicáveis:
IFRS 17 — Contratos de Seguros

Demonstrações do Resultado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2019 e 2018 (Em milhares de reais - R$)

	Notas	31/12/2019	31/12/2018
Receita líquida	18	17.142	14.444
Custo dos serviços prestados	19	(5.509)	(6.816)
Lucro bruto		11.633	7.628
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas administrativas	20	(5.681)	(3.495)
Despesas de comercialização	20	(73)	(107)
Despesas tributárias	20	(88)	(54)
Outras receitas	20	1.614	1.845
Total de (despesas) receitas operacionais		(4.228)	(1.811)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		7.405	5.817
Resultado financeiro	21	191	212
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		7.596	6.029
Imposto de renda e contribuição social - corrente	22	(2.523)	(2.002)
Lucro líquido do exercício		5.073	4.027
Quantidade de ações	23	400.000	400.000
Lucro básico por ação - R$		12,68	10,07

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstrações do Resultado Abrangente para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2019 e 2018 (Em milhares de reais - R$)

	31/12/2019	31/12/2018
Lucro líquido do exercício	5.073	4.027
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	5.073	4.027

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

9. Imobilizado

Descrição	% - Taxa de depreciação	31/12/2019 Imobilizado Líquido	31/12/2018 Imobilizado Líquido
Equipamentos de informática	20%	131	69
Instalações e benfeitorias	25%	48	16
Móveis e utensílios	10%	48	36
Total		227	121

A movimentação do imobilizado para as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019 é como segue:

Descrição	31/12/2018	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2019
Equipamentos de informática	69	91	-	(29)	131
Instalações e benfeitorias	16	42	-	(10)	48
Móveis e utensílios	36	19	-	(7)	48
Total	121	152	-	(46)	227

10. Intangível

Descrição	% - Taxa de amortização	31/12/2019 Intangível Líquido	31/12/2018 Intangível Líquido
Equipamentos de informática	20%	9	4
Total		9	4

A movimentação do intangível para as informações contábeis de 31 de dezembro de 2019 é como segue:

Descrição	31/12/2018	Adições	Baixas	Amortização	31/12/2019
Sistemas para processamento de dados	4	7	-	(2)	9
Total	4	7	-	(2)	9

11. Obrigações sociais e trabalhistas

	31/12/2019	31/12/2018
Gratificação/ Prêmio	560	365
Provisão de férias	261	191
INSS e FGTS	82	38
Outros (*)	35	23
Total	938	617

(*) A rubrica outros é composta pelo saldo a pagar de imposto de renda incidente sobre os salários.

12. Obrigações fiscais

	31/12/2019	31/12/2018
Impostos e contribuições sobre o lucro	431	296
Impostos e contribuições a recolher	372	120
Total	803	416

13. Contas a pagar de operações fiduciárias: São obrigações a pagar relacionadas com as operações fiduciárias dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio emitidas pela Companhia.

14. Obrigações do contrato de locação

Descrição	01/01/2019	Juros	Pagamentos	31/12/2019
Obrigações do contrato de locação	516	21	(190)	347
Total	516	21	(190)	347
Passivo circulante				177
Passivo não circulante				170
Total				347

15. Partes relacionadas: No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia emitiu a série 219 de Certificado de Recebíveis Imobiliários e o serviço de assessoria e consultoria para esta emissão foi realizado pela Cresceri Participações LTDA, no valor de R$ 2.000. O valor referente a esta consultoria foi contabilizado na linha de "Custo dos serviços prestados" na demonstração do resultado da Companhia. **16. Remuneração dos administradores:** Os diretores da Companhia recebem remuneração mensal no valor de R$ 6. **17. Patrimônio líquido: 17.1. Capital social:** O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018 é de R$ 400, dividido em 400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. **17.2. Reserva legal:** A reserva legal da Companhia tem saldo de R$ 80 e esta no limite previsto no artigo 193 da Lei nº 6.404/76 em que a reserva não pode exceder 20% do capital social. **17.3. Dividendos:** Aos acionistas é garantido estatuto [illegible]

Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2019 e 2018 (Em milhares de reais - R$)

	Notas	31/12/2019	31/12/2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro antes dos impostos	-	7.596	6.029
Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:			
Amortização do direito de uso de imóvel alocado	8	169	-
Depreciação/amortização	9 e 10	48	79
Despesas financeiras (juros sobre obrigações com imóvel alocado)	14	21	-
Redução (aumento) nos ativos operacionais:			
Contas a receber	-	56	(195)
Tributos a recuperar	-	1.048	(4)
Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	-	(9)	(64)
Outros ativos	-	17	(10)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:			
Fornecedores	-	267	4
Obrigações sociais e trabalhistas	-	321	133
Obrigações fiscais	-	(2.330)	(1.729)
Contas a pagar de operações fiduciárias	-	258	141
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais		7.458	4.374
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisições de imobilizado e intangível	9 e 10	(159)	(64)
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento		(159)	(64)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos	17.3	(7.240)	(3.363)
Pagamentos do passivo de arrendamento	14	(190)	-
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento		(7.430)	(3.363)
Aumento (redução) de saldo de caixa e equivalentes de caixa		(133)	947
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	2.718	1.771
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	4	2.585	2.718
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(133)	947

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstrações do Valor Adicionado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2019 e 2018 (Em milhares de reais - R$)

	31/12/2019	31/12/2018
Receitas	20.001	17.273
Receita de serviços	20.001	17.273
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo dos serviços prestados	(5.909)	(6.816)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(2.641)	(1.632)
Valor adicionado bruto	11.351	8.825
Depreciação, amortização de intangível e direito de uso de imóvel locado	(217)	(79)
Valor adicionado líquido produzido	11.634	8.746
Valor adicionado recebido em transferência		
Receitas financeiras, incluindo variação cambial líquida	212	212
Valor adicionado a distribuir	11.846	8.958
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal	2.758	1.658
Impostos, taxas e contribuições	3.846	3.080
Aluguéis	169	183
Dividendos	3.213	1.007
Lucro retido	1.860	3.020
Valor adicionado distribuído	11.846	9.958

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

24. Instrumentos financeiros: Em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, a Companhia não possuía operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos. **24.1. Critérios, premissas e limitações utilizados na apuração dos valores de mercado. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras:** Os instrumentos financeiros utilizados pela Companhia são aplicações financeiras CDB DI e CDB Plus que são títulos de renda fixa emitidos por banco de primeira linha e considerados como expostos a baixo risco. Esses instrumentos são classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. Na mensuração subsequente são classificados na mesma categoria. Por se tratar de um instrumento com liquidez diária e atrelado a taxa de DI, a Companhia entende que os saldos das aplicações financeiras refletem o seu valor justo nas datas de avaliação. **24.2. Considerações iniciais.** A Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. A referida política é aplicada com adoção de procedimentos que cobre todas as suas áreas críticas, garantindo que os negócios estejam em conformidade com as propostas acordadas. Em resumo, a Companhia possui algumas etapas a serem evidenciadas na formalização de novas operações: (i) prospecção de novos negócios; (ii) análise da viabilidade da proposta levantando questionamentos e análise de crédito preliminar para seguir para próximas etapas; (iii) avaliação pelo Comitê de Operações; (iv) negociação final com o cliente, (v) auditoria financeira e jurídica e uma vez que todas as condições anteriores tenham sido cumpridas por fim a etapa (vi) aprovação do negócio. **24.3. Gestão de capital:** A Companhia administra seu capital para garantir que possa continuar com suas atividades normais utilizando capital próprio ou reinvestindo os resultados obtidos pela Companhia. Eventualmente o capital da Companhia poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Companhia poderá vir a precisar de fontes de financiamento externas. Atualmente, a Companhia não se utiliza de quaisquer fontes de financiamento para capi[illegible]

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos balanços e não superando o valor de mercado. **3.3. Imobilizado:** Os itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição que inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo, deduzido da depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (impairment) acumuladas. A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo deduzido do valor residual. A depreciação é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada parte de um item do imobilizado, já que este método é o que mais de perto reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo. A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados a cada encerramento de exercício e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis. A Administração avalia a cada encerramento do exercício social se há indicação de que um ativo pode ser não recuperável, ou seja, quando o seu valor contábil excede o seu valor recuperável, e se aplicável o valor contábil do ativo é reduzido ao seu valor recuperável e as despesas de depreciação futuras são ajustadas proporcionalmente ao valor contábil revisado e à nova vida útil remanescente. **3.4. Intangível:** Os ativos intangíveis são reconhecidos inicialmente pelo seu custo de aquisição e são subsequentemente mensurados ao custo menos a eventual amortização acumulada e a perda acumulada. O valor amortizável do ativo com vida útil definida deve ser alocado de forma sistemática ao longo da sua vida útil estimada. A amortização deve ser iniciada a partir do momento em que o ativo estiver disponível para uso, ou seja, quando se encontrar no local e nas condições necessárias para que este possa funcionar como pretende a Companhia. Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados ao longo dessa vida útil. A Administração apurou que o ativo intangível não está registrado por montante superior ao valor provável de recuperação, pelo qual não houve necessidade de efetuar ajustes. **3.5. Outros ativos e passivos:** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. **3.6. Provisões, ativos e passivos contingentes:** A Administração, ao elaborar suas demonstrações contábeis, efetua a distinção entre: • Provisões que podem ser definidas como saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial, decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a entidade cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos; • Passivos contingentes são possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da Companhia. Incluem as obrigações presentes da entidade, caso não seja provável que uma saída de recursos que incorporem benefícios econômicos será necessária para a sua liquidação; • Ativos contingentes são ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de eventos além do controle da Companhia. Não são reconhecidos no balanço patrimonial e nem na demonstração do resultado, mas são divulgados nas notas explicativas, exceto quando seja praticamente certo que esses ativos venham a dar origem a um aumento em recursos que incorporem benefícios econômicos. As demonstrações contábeis da Companhia incluem todas as provisões substanciais em relação às quais se considera que seja grande a possibilidade de que a obrigação tenha de ser liquidada, ou seja, que apresente perda provável. De acordo com as normas contábeis, passivos contingentes, ou seja, que apresentem perda possível não devem ser reconhecidos nas demonstrações contábeis, mas divulgados em notas explicativas. **3.7. Reconhecimento de receitas.** A receita da Companhia é composta pelo fee de estruturação das emissões dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio, deságios e dos serviços prestados referente à gestão dos recebíveis imobiliários e do agronegócio. As receitas são reconhecidas de acordo com a NBC TG 47 (IFRS 15) - Receita com contratos de clientes, adotada pela Companhia em 1 de janeiro de 2018, estabelecendo um modelo de cinco etapas para determinar a mensuração da receita e quando e como ela será reconhecida. **3.8. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos.** A provisão para imposto de renda e contribuição social são contabilizadas pelo regime de lucro real e foi constituída à alíquota de 15% para o imposto de renda, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R$ 240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. **3.9. Lucro por ação:** O lucro por ação deve ser calculado dividindo-se o lucro do exercício atribuível aos acionistas pela média ponderada da quantidade de ações em circulação durante o exercício. Não existe diferença entre o lucro por ação básico e o diluído. **3.10. Demonstração do valor adicionado (DVA).** Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira para companhias abertas. A demonstração do valor adicionado foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. **3.11. Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC):** As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas pelo método indireto de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 "Demonstração dos Fluxos de Caixa"...

Alterações ao IAS 28	Investimentos de Longo Prazo em Coligadas e Joint Ventures	
Melhorias anuais ao ciclo de IFRSs 2015-2017	Alterações ao IFRS 3 - "Combinações de Negócios", IFRS 11 - "Negócios em Conjunto", IAS 12 - "Impostos sobre a Renda" e IAS 23 - "Custos de Empréstimos"	
Alterações ao IAS 19 - "Plano de Benefícios Definidos"	Alteração, redução ou liquidação de plano	
IFRIC 23	Incerteza sobre o Tratamento do Imposto de Renda	

A Administração da Companhia não espera que a adoção das normas listadas acima tenha um impacto relevante sobre as demonstrações contábeis da Companhia em períodos futuros. **3.12.3. Instrução CVM nº 600 - Regime dos certificados de recebíveis do agronegócio e recebíveis imobiliários:** Essa instrução, dentre outras disposições, visa regulamentar e padronizar a divulgação das demonstrações contábeis relacionadas à securitização de recebíveis do agronegócio e recebíveis imobiliários, cuja vigência iniciou-se 90 dias a partir da publicação da instrução, que ocorreu em 1º de agosto de 2018. Em decorrência dessa nova instrução, a Companhia deixou de apresentar nas demonstrações contábeis e informação suplementar das demonstrações contábeis fiduciárias, que vinham sendo apresentadas nas notas explicativas até 30 de setembro de 2018, uma vez que as correspondentes de cada patrimônio separado da securitizadora serão, agora, com o advento deste novo normativo da CVM, feitas de forma individualizada em documento apartado destas notas explicativas. As demonstrações individuais de cada patrimônio separado da securitizadora são disponibilizadas ao público na página da Companhia disponível na rede mundial de computadores e entregues à CVM na data em que forem colocadas à disposição do público, o que não deve ultrapassar (3) meses (90 dias) do encerramento do exercício social de cada patrimônio separado, acompanhadas de Relatório do auditor independente. Conforme estabelecido pela Instrução CVM nº 600, a data do encerramento do exercício de cada patrimônio separado, para fins de elaboração das demonstrações individuais, deve ser 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro ou 31 de dezembro de cada ano. **4. Caixa e equivalentes de caixa:** Nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019 e nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2018, o caixa e equivalentes de caixa, conforme registrado na demonstração dos fluxos de caixa, pode ser conciliado com os respectivos itens do balanço patrimonial, como demonstrado a seguir:

	31/12/2019	31/12/2018
Bancos	276	278
CDB (a)	2.309	2.440
Total	**2.585**	**2.718**

(a) As aplicações financeiras referem-se a operações de renda fixa, pós-fixadas, indexadas a uma média de 81% dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDIs) em operações chamadas Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) na qual o banco vende títulos de sua emissão e se compromete a dar liquidez diária a qualquer momento, fazendo com que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado. **5. Contas a receber:** Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de contas a receber é R$ 162 (R$ 238 em 31 de dezembro de 2018) e refere-se a prestações de serviços de gestão e de estruturação. Não há provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa constituída face à ausência de histórico de perdas de faturas emitidas relativas a esses tipos de serviços.

6. Tributos a recuperar

	31/12/2019	31/12/2018
Impostos retidos em prestações de serviços	42	38
Antecipações e pagamentos de imposto de renda e de contribuição social próprio exercício	228	798
Saldo credor de impostos recolhidos em exercícios anteriores	1.304	1.606
Total	**1.574**	**2.442**

7. Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias

	31/12/2019	31/12/2018
Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	93	84
Total	**93**	**84**

Despesas reembolsáveis referem-se a valores pagos com caixa da Companhia relacionados com as operações de Certificado de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio que serão reembolsados pelas partes das referidas operações. **8. Direitos de uso sobre imóvel locado:** Em cumprimento ao CPC 06 descrito na nota 3.12.1, a Companhia registrou o direito de uso do imóvel, com base no contrato de locação de seu escritório, cujo vencimento é previsto para 30/11/2021. A metodologia para o registro do valor justo do referido direito levou em consideração a taxa média de mercado para a remuneração de locação para imóveis similares, e aplicou sobre o fluxo de caixa previsto para pagamento das parcelas de locação. Partindo do valor justo, passou a registrar a referida taxa calculada sobre o valor justo inicial como juros contabilizados como despesa financeira, e a diferença como amortização dos aluguéis. Em face da adoção do referido normativo, não houve impacto relevante sobre a demonstração de resultado da Companhia. A movimentação do direito de uso sobre imóvel locado para as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019 é como segue:

Descrição	31/12/2018	Adições	Amortização	31/12/2019
Direitos de uso sobre imóvel locado	-	516	(169)	347
Total	-	**516**	**(169)**	**347**

...da Companhia nos termos da Lei das Sociedades por Ações, apurado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Em 30 de abril de 2019, em Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o pagamento de dividendos no montante de R$ 2.000, dos quais R$ 1.007 encontravam-se provisionados em dividendos mínimos obrigatórios em 31 de dezembro de 2018. Em adição, na mesma reunião foi aprovada a distribuição do saldo remanescente da reserva de lucros de 2018 no montante de R$ 2.027, distribuídos no decorrer do exercício. No decorrer do exercício de 2019, a Companhia pagou dividendos no valor de R$ 2.213 aos seus acionistas, com base em saldos intermediários de 2019.

18. Receita líquida

	31/12/2019	31/12/2018
Fee de Estruturação	6.780	3.427
Gestão	6.568	4.909
Deságio	5.056	7.172
(-) Tributos	(1.256)	(1.024)
Receita líquida	**17.142**	**14.484**

A receita da Companhia é constituída de fee de estruturação das operações de securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio e dos serviços prestados referente à gestão dos recebíveis imobiliários e do agronegócio.

19. Custo dos serviços prestados

	31/12/2019	31/12/2018
Custos relacionados às operações	(4.568)	(6.471)
Sistemas	(50)	(47)
Taxa Cetip	(140)	(108)
Rating	(23)	(68)
Outros custos*	(728)	(122)
Total	**(5.509)**	**(6.816)**

*Agente fiduciário e agente custodiante

20. Despesas por natureza: A Companhia optou por apresentar a demonstração do resultado por função. Conforme requerido pelo CPC, o detalhamento por natureza está apresentado a seguir:

	31/12/2019	31/12/2018
Despesas com pessoal	(3.260)	(1.523)
Despesas com encargos trabalhistas	(562)	(403)
Despesas com serviços de terceiros	(1.413)	(782)
Despesas com anúncios, patrocínios e publicações	(73)	(107)
Despesas com informática e telecomunicações	(230)	(120)
Despesas com impostos	(68)	(54)
Despesas de depreciação e amortização	(48)	(79)
Outras despesas administrativas	(138)	(902)
Outras receitas e despesas (i)	1.604	1.905
Total	**(4.228)**	**(1.011)**
Classificados como		
Despesas administrativas	(5.691)	(3.455)
Despesas de comercialização	(73)	(107)
Despesas tributárias	(68)	(54)
Outras receitas	1.604	1.905
Total	**(4.228)**	**(1.811)**

(i) Refere-se ao ganho com imposto de renda retido na fonte de aplicações financeiras das operações fiduciárias.

21. Resultado financeiro

	31/12/2019	31/12/2018
Rendimento de aplicação financeira	101	59
Variação monetária	111	153
Juros das obrigações do contrato de locação	(21)	-
Total	**191**	**212**

22. Imposto de renda e contribuição social: a) Composição das despesas de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL).

	31/12/2019	31/12/2018
IRPJ - corrente	(1.839)	(1.459)
CSLL - corrente	(684)	(543)
Total corrente	(2.523)	(2.002)

b) Reconciliação da taxa efetiva de IRPJ e CSLL

	31/12/2019	31/12/2018
Resultado do exercício antes dos impostos	**7.596**	**6.029**
Exclusões	-	-
Adições	8	-
Base de cálculo para IRPJ	**7.604**	**6.029**
Alíquota de 15%	(1.141)	(904)
Base de cálculo alíquota adicional	7.384	5.789
Alíquota adicional 10%	(736)	(579)
Total do IRPJ	**(1.877)**	**(1.483)**
Utilização de incentivos fiscais	38	24
IRPJ líquido	**(1.839)**	**(1.459)**
Base de cálculo para CSLL	7.604	6.029
Alíquota 9%	(684)	(543)
Total de IRPJ e CSLL	**(2.523)**	**(2.002)**

23. Lucro por ação

	31/12/2019	31/12/2018
Lucro do exercício atribuível aos acionistas	5.073	4.027
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro	400.000	400.000
Lucro por ação - em reais	**12,68**	**10,07**

...fluxo de caixa suficiente e recursos que possa recorrer para honrar seus compromissos operacionais. **24.4. Exposição a riscos de taxas de juros:** A Companhia esclarece que não está diretamente sujeita a riscos relevantes de taxas de juros. **24.5. Gestão de risco de mercado:** A Companhia esclarece que não está diretamente sujeita a riscos relevantes de mercado. **24.6. Gestão de risco de liquidez:** A Companhia gerencia o risco de liquidez, utilizando capital próprio ou pelo reinvestimento dos resultados obtidos pela própria Companhia. A Companhia afirma que possui liquidez para honrar seus compromissos financeiros. **24.7. Risco de crédito:** A Companhia não está sujeita a riscos relevantes de crédito. **24.8. Risco operacional:** São riscos relacionados à possibilidade de ocorrência na perda não prevista de uso inadequado de sistemas, dos mecanismos de controle, erros humanos e falhas nas estruturas das operações. Com a finalidade de mitigar os erros citados acima, a Companhia busca planejar, organizar, direcionar e controlar as atividades executadas por seus funcionários e prepostos no sentido de minimizar os efeitos dos riscos aos quais a Companhia está sujeita nos serviços que presta. Para tanto, estabeleceu um conjunto de normas e procedimentos que tem como objetivo reduzir ao mínimo os efeitos das perdas acidentais, enfocando o tratamento aos riscos que possam causar danos à Companhia, ao meio ambiente, à sociedade, aos concorrentes e aos demais participantes do mercado. O ganho da Companhia provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para organização, avaliação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Os riscos operacionais também podem estar relacionados com a perda de membros da equipe operacional da Companhia e/ou à sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia. A Companhia desenvolveu um conjunto de normas relacionadas às Políticas de Recursos Humanos e de Benefícios de modo a garantir a manutenção na Companhia de profissionais qualificados. Adicionalmente, a Companhia, tendo como finalidade atender ao seu objeto social, contrata prestadores de serviços terceirizados para execução de diversas atividades, assessores jurídicos, agentes fiduciários, empresas prestadoras de serviços de auditoria e cobrança de créditos pulverizados, agências classificadoras de risco, banco liquidante, coordenador líder para distribuir os Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio, entre outros. A Companhia avalia os riscos relacionados a seus fornecedores de serviços com base em histórico profissional e relacionamento comercial, além de pesquisar referências e restrições. Adicionalmente, a Companhia atua com a diversificação na contratação de seus fornecedores igualmente reconhecidos no mercado de modo a reduzir a dependência em relação aos prestadores de serviço em caso de falência dos mesmos e ou alteração relevante de tabela de preços. No entanto, caso a Companhia não consiga implementar sua estratégia de diversificação dos prestadores de serviço, a Companhia poderá ficar dependente de determinados fornecedores específicos, o que pode afetar os seus resultados. **24.9. Valor justo dos instrumentos financeiros:** Os instrumentos financeiros da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 estão compatíveis com os valores praticados pelo mercado nesta data. Os referidos instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais que visam obter liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no monitoramento contínuo das taxas acordadas em relação àquelas vigentes no mercado e na confirmação de que seus investimentos financeiros de curto prazo estão sendo adequadamente marcados a mercado pelas instituições que administramos. A Companhia não possui investimentos de alto risco que são especulativos como derivativos. A determinação dos valores estimados nas realizações de ativos e passivos financeiros é baseada em informações disponíveis no mercado e com metodologia e critério de avaliação adequados. No entanto, é necessário que a Companhia utilize julgamentos para interpretar dados de mercado e estimar valores de realização mais adequados. **24.10. Análise de sensibilidade:** A Companhia não apresentou análise de sensibilidade para ativos e passivos financeiros e não está diretamente sujeita a riscos relevantes de mercado. **25. Transações que não afetam o caixa:** As seguintes transações ocorridas durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 não afetaram o caixa:

	31/12/2019	31/12/2018
Contabilização inicial CPC 06 (R2) (*)	347	-
	347	-

(*) Refere-se à contabilização referente ao CPC-06, conforme descrito na nota 3.12.1. A Companhia registrou o direito de uso do imóvel, com base no contrato de locação de seu escritório, cujo vencimento é previsto para 30/11/2021. O valor descrito está líquido dos pagamentos.

26. Eventos subsequentes: Em 10 de março de 2020, a Comissão de Valores Mobiliários emitiu o Ofício-Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2020 orientando as Companhias e seus Auditores Independentes a considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e os riscos e incertezas aos quais as companhias estão expostas, em especial como eventos subsequentes para as companhias que encerram o exercício em 31 de dezembro de 2019. O efeito do COVID-19 ainda é incerto, porém, a Companhia informa que possui infraestrutura financeira e tecnológica para exercer suas atividades, está monitorando a propagação do vírus e tomando as medidas necessárias para dar continuidade ao negócio. A Administração da Companhia não exclui a possibilidade de que em um cenário de avanço do vírus, especialmente no Brasil, poderão ser verificados efeitos adversos nos negócios e eventuais impactos contábeis, sobretudo nas demonstrações financeiras dos patrimônios separados que poderão ser afetados, e seguirá atenta e diligente a todo e qualquer informação ou evento relacionado ao COVID-19, de forma a deixar seus acionistas e o mercado em geral informados acerca de mudanças da avaliação ou outros fatores que tragam efeitos relevantes para os negócios.

A DIRETORIA

Sérgio Fabre dos Santos - Contador - CRC 1SP 175981/O-5

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis

Aos Acionistas e Administradores da
True Securitizadora S.A. - São Paulo – SP

Opinião: Examinamos as demonstrações contábeis da True Securitizadora S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e o seu fluxo de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Principais assuntos de auditoria:** Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. **Receitas de serviços prestados: Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA:** Conforme descrito nas Notas Explicativas nº 3.7 e 18, a receita da Companhia é oriunda de honorários "fees" de estruturação das emissões dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs), deságios e dos serviços prestados referente à gestão dos recebíveis imobiliários e do agronegócio. Este tema foi novamente considerado como uma área significativa dado ao tempo empregado em análise das operações, leitura de contratos entre outros aspectos. **Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações contábeis:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram a análise e o recálculo corretos e nas liquidações financeiras referentes às emissões e das estruturações ocorridas durante o exercício de 2019, que geraram receita com deságios e de fees de estruturação e, a análise de determinados contratos para validação dos honorários de administração mensal, que são cobrados dos emissores para a gestão dos CRIs e CRAs. Adicionalmente, como parte dos procedimentos de auditoria, realizamos procedimentos de revisão analítica da receita de administração mensal por emissão de certificado, visando identificar oscilações e/ou variações fora da expectativa das operações com emissões da Companhia, que pudessem resultar em receitas não reconhecidas e/ou reconhecidas por valores incorretos ou fora de sua competência. Com base nos procedimentos de auditoria efetuados e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, consideramos que as receitas reconhecidas pela Companhia são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas como um todo. **Outros assuntos: Demonstração do Valor Adicionado:** A Demonstração do Valor Adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaborada sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e apresentada como informação suplementar para os demais tipos de sociedade, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor:** A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis:** A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 20 de março de 2020

Grant Thornton
Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

Régis Eduardo Baptista dos Santos
CT CRC 1SP-255.954/O-0

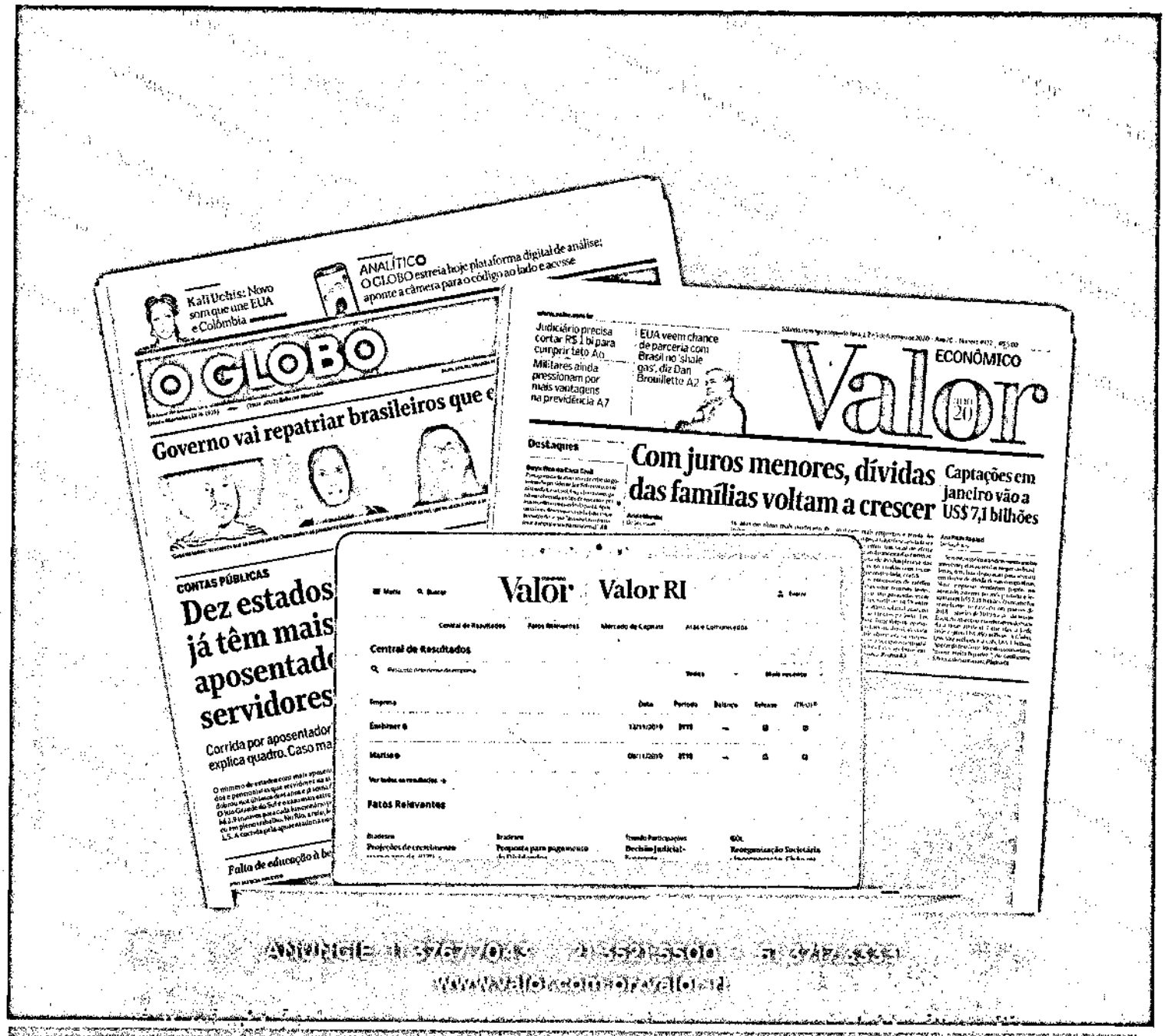
Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

28,5 MILHÕES
DE INTERNAUTAS
QUE FAZEM A DIFERENÇA
NO CENÁRIO ECONÔMICO DO PAÍS

Valor + O GLOBO + Valor

MELHOR MÍDIA PARA A SUA EMPRESA

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET	NIRE SEDE	NOME EMPRESARIAL
027846345-2	3530044495-7	TRUE SECURITIZADORA S.A.

NOME DO INTEGRANTE						IDENTIFICAÇÃO
						224.171.888-21
CNPJ	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE
Sem C.N.P.J.						
COR OU RAÇA						

LOGRADOURO (rua, av, etc)			NÚMERO
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO		CEP
MUNICIPIO		UF	PAIS

TIPO DE OPERAÇÃO	TIPO DE INTEGRANTE	USO DA FIRMA
Saída	Pessoa Física	
PARTICIPAÇÃO		

CARGOS
NENHUM

REPRESENTADOS
NENHUM

DADOS COMPLEMENTARES

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET	NIRE SEDE	NOME EMPRESARIAL
027846345-2	3530044495-7	TRUE SECURITIZADORA S.A.

NOME DO INTEGRANTE						IDENTIFICAÇÃO
ARLEY CUSTÓDIO FONSECA						307.140.588-07
CNPJ	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE
Sem C.N.P.J.	27946485	X	10/10/1999	SSP	SP	Brasileira
COR OU RAÇA						
Não Declarada						

LOGRADOURO (rua, av, etc)			NÚMERO
Avenida Santo Amaro			48
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO		CEP
1º-CJ. 12	Vila Nova Conceição		04506-000
MUNICIPIO		UF	PAIS
São Paulo		SP	Brasil

TIPO DE OPERAÇÃO	TIPO DE INTEGRANTE	USO DA FIRMA
Admissão	Pessoa Física	

PARTICIPAÇÃO

CARGOS
Conselheiro Administrativo (entrada) Início do Mandato: 30/04/2020 Termino do Mandato: 30/04/2021

REPRESENTADOS
NENHUM

DADOS COMPLEMENTARES

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS

Nº DO PROTOCOLO	NIRE	NOME EMPRESARIAL
027846345-2	3530044495-7	TRUE SECURITIZADORA S.A.

DESCRIÇÃO

Deliberar sobre: (a) a tomada das contas dos administradores; (b) a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos; (c) alteração da quantidade e nomenclatura de membros da diretoria da Companhia previstos no Estatuto Social da Companhia ("ES") e criação do cargo de Diretor de Compliance; (d) alteração da forma de representação da Companhia prevista no ES; (e) a inserção de cláusula referente a publicações de documentos Companhia, nos termos da LSA, em especial seu artigo 289, com indicação de jornais a serem utilizados; (f) reformar e consolidar o ES para refletir as deliberações aprovadas; (g) ciência e aprovação da eleição de novos diretores; (h) designação da remuneração dos diretores da Companhia;

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 0.515.435/20-0

Relatório da Análise Prévia

◉ **SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

○ **SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA** por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

○ **SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO** Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	○	◉
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	○	○
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	○	○
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	○	○
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	○	○
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	○	○
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	○	○
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	○	○
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	○	○
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	○	○
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	○	○
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	○	○
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	○	○

Outras exigências a especificar (DBE):

Análise Prévia

Hilton Noredi Mazarem da Silva RG 501.020.978-1
Data: 07/08/2020

Ciência Vogais

DEFERIDO

Lutfe Mohamad Yunes
RG 19.334.812-3
Vogal

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

AGOE 30.04.20

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
0.431.349/20-4

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
027735556-7

DADOS CADASTRAIS

ATO
Alteração de Outras Claúsulas Contratuais/Estatutárias; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;

NOME EMPRESARIAL			PORTE
TRUE SECURITIZADORA S.A.			Normal
LOGRADOURO	**NÚMERO**	**COMPLEMENTO**	**CEP**
Avenida Santo Amaro	48	1º-CJ. 12	04506-000
MUNICÍPIO	**UF**	**TELEFONE**	**EMAIL**
São Paulo	SP		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S)	**CNPJ - SEDE**	**NIRE - SEDE**	
1	12.130.744/0001-00	3530044495-7	

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO PAPA	VALORES RECOLHIDOS	SEQ. DOC.
NOME: FERNANDO CESAR BRASILEIRO (Diretor)	**DARE: R$ 372,74**	**3 / 3**
ASSINATURA: DATA: 29/06/2020	**DARF: R$,00**	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO
JUCESP
SEDE
9
09 JUL 2020
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE
Exigência
14 JUL 2020
Lutfe Moha...
RG 19.3...81-...
Vogal

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

( ) DBE	( ) Documentos Pessoais
( ) Procuração	( ) Laudo de Avaliação
( ) Alvará Judicial	( ) Jornal
( ) Formal de Partilha	( ) Protocolo / Justificação
( ) Balanço Patrimonial	( ) Certidão
( ) Outros	

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

VIDE PROT
0422561/20-0
10/07/20

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

GOVERNO DO ESTADO DE SAO PAULO

JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 0.431.349/20-4

Relatório da Análise Prévia

○ **SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

◉ **SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA** por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

○ **SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO** Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	○	◉
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi aprensentado?	○	○
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	○	○
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	○	○
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (simbolos)?	○	○
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	○	○
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	○	○
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	○	○
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	○	○
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	○	○
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	○	○
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	○	○
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	○	○

Outras exigências a expecificar (DBE):

Proposta de Exigência

Exigência	
118- Exigência por dependência de protocolo(informar ao protocolo)	Exigência

Propostas de exigências/indeferimento a especificar ou fundamentar

118- 0.431.350/20-6

Lutfe Mohamed [illegible]
RG 19.334.8[illegible]
Vogal

Análise Prévia

Cristiane Gouveia da Silva RG 29.460.248-3
Data: 13/07/2020

Ciência Vogais

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
0.342.829/20-8

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
027609417-4

DADOS CADASTRAIS

ATO
Alteração de Outras Cláusulas Contratuais/Estatutárias; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;

NOME EMPRESARIAL				PORTE
TRUE SECURITIZADORA S.A.				Normal
LOGRADOURO	**NÚMERO**	**COMPLEMENTO**		**CEP**
Avenida Santo Amaro	48	1º- CJ. 12		04506-000
MUNICÍPIO	**UF**	**TELEFONE**	**EMAIL**	
São Paulo	SP			
NÚMERO EXIGÊNCIA (S)	**CNPJ - SEDE**	**NIRE - SEDE**		
0	12.130.744/0001-00	3530044495-7		

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA	VALORES RECOLHIDOS	SEQ. DOC.
NOME: FERNANDO CESAR BRASILEIRO (Diretor)	DARE: R$ 372,74	3 / 3
ASSINATURA: DATA: 29/05/2020	DARF: R$,00	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO
JUCESP
SEDE
C6
★ 08 JUN 2020 ★
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE
17 JUN. 2020
Lutfe Mohamed Yunes
RG 19.[illegible]-312-3
Vogal
Exigência

ANEXOS:

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

( ) DBE
( ) Procuração
( ) Alvará Judicial
( ) Formal de Partilha
( ) Balanço Patrimonial
( ) Outros
(✓) Documentos Pessoais
( ) Laudo de Avaliação
(✓) Jornal
( ) Protocolo / Justificação
( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

VIDE PROT
9/6/20
UP

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

GOVERNO DO ESTADO DE SAO PAULO

JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 0.342.829/20-8

Relatório da Análise Prévia

○ **SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

◉ **SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA** **por não estar** de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

○ **SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO** Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	○	◉
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi aprensentado?	○	◉
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	○	○
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	○	○
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	○	○
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	○	○
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	○	○
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	○	○
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	○	○
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	○	○
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	○	○
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	○	○
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	○	○

Outras exigências a expecificar (DBE):

Proposta de Exigência

Exigência
118- Exigência por dependência de protocolo(informar ao protocolo)

Propostas de exigências/indeferimento a especificar ou fundamentar

118- 0.342.830/20-0

Lutfe Mohamad Yunes
RG 19.334.[illegible]2-3
Vogal

Análise Prévia

Cristiane Gouveia da Silva RG 29.460.248-3
Data: 10/06/2020

Ciência Vogais

Certifico o registro sob o nº 304.149/20-2 em 13/08/2020 da empresa TRUE SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300444957, protocolado sob o nº 0515435200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/08/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 139111579. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

Estatuto Social da Devedora e suas alterações posteriores

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TRISUL S.A.
COMPANHIA ABERTA
CNPJ N.º 08.811.643/0001-27
NIRE N.º 35.300.341.627 | **CÓDIGO CVM N.º** 21130

ESTATUTO SOCIAL DA TRISUL S.A.

(Conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada, em segunda convocação, em 15 de agosto de 2022)

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 1º - **Trisul S.A.** ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital autorizado, regida pelo presente Estatuto e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1.976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

Parágrafo Único - Com a admissão da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("Novo Mercado" e "B3", respectivamente), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado da B3 ("Regulamento do Novo Mercado").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo instalar filiais e agências em qualquer local do país ou no exterior.

Parágrafo Único – A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, alterar o endereço da sede, desde que no mesmo município, e abrir, transferir e/ou encerrar filiais de qualquer espécie, em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; bem como a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II

DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES

Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 866.080.000,00 (oitocentos e sessenta e seis milhões e oitenta mil reais), representado por R$ 186.617.538 (cento e oitenta e seis milhões seiscentas e dezessete mil, quinhentas e trinta e oito) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo 1º - O capital social da Companhia será representado exclusivamente por ações ordinárias.

Parágrafo 2º - Cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

Parágrafo 3º - Todas as ações da Companhia são escriturais e serão mantidas em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") com quem a Companhia mantenha contrato de custódia em vigor, sem emissão de certificados. A instituição depositária poderá cobrar dos acionistas o custo do serviço de transferência e averbação da propriedade das ações escriturais, assim como o custo dos serviços relativos às ações custodiadas, observados os limites máximos fixados pela CVM.

Parágrafo 4º - Fica vedada a emissão pela Companhia de ações preferenciais ou partes beneficiárias.

Parágrafo 5º - As ações serão indivisíveis em relação à Companhia. Quando uma ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos a ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio.

Parágrafo 6º - Os acionistas têm direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição de emissão da Companhia, que pode ser exercido no prazo legal de 30 (trinta) dias.

Artigo 6º - A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 250.000.000 (duzentos e cinquenta milhões) de ações ordinárias, incluídas as ações já emitidas, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo 1º - O aumento do capital social será realizado mediante deliberação

do Conselho de Administração, a quem competirá estabelecer as condições da emissão, inclusive preço, prazo e forma de sua integralização. Ocorrendo subscrição com integralização em bens, a competência para o aumento de capital será da Assembleia Geral, ouvido o Conselho Fiscal, caso instalado.

Parágrafo 2º - Dentro do limite do capital autorizado, a Companhia poderá emitir ações ordinárias e bônus de subscrição.

Parágrafo 3º - A critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído o direito de preferência ou reduzido o prazo de que trata o §4º do art. 171 da Lei das Sociedades por Ações, nas emissões de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante (i) venda em bolsa ou subscrição pública, ou (ii) permuta de ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei, e dentro do limite do capital autorizado.

Artigo 7º - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, adquirir as próprias ações para permanência em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento, até o montante do saldo de lucro e de reservas, exceto a reserva legal, sem diminuição do capital social, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 8º - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos seus administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia, podendo essa opção ser estendida aos administradores ou empregados das sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente.

CAPÍTULO III
DA ADMINISTRAÇÃO

Seção I - Disposições Gerais

Artigo 9º - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, de acordo com as atribuições e poderes conferidos pela legislação aplicável e pelo presente Estatuto Social.

Parágrafo Único – Os cargos de presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser cumulados pela mesma pessoa, salvo na hipótese de vacância, observadas, nesse caso, as determinações do Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 10 - A posse dos administradores e dos membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar sua

sujeição à cláusula compromissária referida no Artigo 53 deste Estatuto Social, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Artigo 11 - A Assembleia Geral Ordinária fixará o montante anual global da remuneração dos administradores da Companhia, cabendo ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição.

Seção II - Conselho de Administração

Artigo 12 - O Conselho de Administração será composto por no mínimo 05 (cinco) e no máximo 06 (seis) membros, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

Parágrafo 1º - No mínimo 2 (dois) ou 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração, o que for maior, deverão ser Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como Conselheiros Independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger. É considerado Conselheiro Independente aquele eleito mediante faculdade prevista nos parágrafos quarto e quinto do artigo 141 e artigo 239 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 2º - Quando a aplicação do percentual definido acima resultar em número fracionário de Conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

Parágrafo 3º - Os membros do Conselho de Administração serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração. Os membros do Conselho de Administração poderão ser destituídos a qualquer tempo pela Assembleia Geral, devendo permanecer em exercício nos respectivos cargos, até a investidura de seus sucessores.

Parágrafo 4º O indicado a Conselheiro Independente deve encaminhar para o Conselho de Administração declaração por escrito atestando seu enquadramento aos critérios de independência estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado, com a respectiva justificativa, se verificada alguma das situações previstas no art. 16, §2º, do Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 13 – O Conselho de Administração terá 01 (um) Presidente e 01 (um) Vice-Presidente, que serão indicados pela Assembleia Geral. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, assumirá as funções do Presidente o Vice-Presidente. Na hipótese de ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração, as

funções do Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Presidente.

Artigo 14 - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, pelo menos 04 (quatro) vezes por ano, de acordo com calendário a ser aprovado anualmente em reunião do Conselho de Administração e, extraordinariamente, sempre que convocado por seu Presidente ou por seu Vice-Presidente, mediante notificação escrita entregue

com antecedência mínima de 08 (oito) dias, e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados.

Parágrafo 1º - As convocações poderão ser feitas por carta com aviso de recebimento, fax ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento.

Parágrafo 2º - Em caráter de urgência, as reuniões do Conselho de Administração poderão ser convocadas por seu Presidente sem a observância do prazo previsto no caput, desde que inequivocamente cientes todos os demais integrantes do Conselho.

Parágrafo 3º - Independentemente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros.

Artigo 15 - As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas em primeira convocação com a presença da maioria dos seus membros, e, em segunda convocação, por pelo menos 03 (três) membros.

Parágrafo 1º - As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariadas por quem ele indicar. No caso de ausência temporária do Presidente do Conselho de Administração, essas reuniões serão presididas pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração, cabendo ao presidente da reunião indicar o secretário.

Parágrafo 2º - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho de Administração, o respectivo membro do Conselho de Administração poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito por meio de delegação feita em favor de outro conselheiro, por meio de voto escrito antecipado, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Presidente do Conselho de Administração, na data da reunião, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado.

Parágrafo 3º - Ressalvada a hipótese em que os membros do Conselho de Administração tiverem sido eleitos pelo procedimento de voto múltiplo, em caso de vacância do cargo de qualquer membro do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral subsequente, quando deverá ser eleito novo membro para completar o mandato do substituído. Para os fins deste parágrafo, ocorre vacância com a destituição, morte, renúncia, impedimento comprovado ou invalidez.

Parágrafo 4º - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria de votos dos presentes em cada reunião, ou que tenham manifestado

seu voto na forma do artigo 15, parágrafo 2º deste Estatuto. Na hipótese de empate nas votações, caberá ao Presidente do Conselho de Administração, além do próprio voto, proferir voto de qualidade.

Artigo 16 - As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia. Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida gravação e degravação das mesmas. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho de Administração que participarem remotamente da reunião do Conselho poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

Parágrafo 1º - Ao término de cada reunião deverá ser lavrada ata, que deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia. Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho ou que tenham se manifestado na forma do artigo 15, parágrafo 2º deste Estatuto, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Conselheiro, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Parágrafo 2º - Deverão ser publicadas e arquivadas no registro público de empresas mercantis as atas de reunião do Conselho de Administração da Companhia que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

Parágrafo 3º - O Conselho de Administração poderá admitir outros participantes em suas reuniões, com a finalidade de acompanhar as deliberações e/ou prestar esclarecimentos de qualquer natureza, vedado a estes, entretanto, o direito de voto.

Artigo 17 - O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente além de outras atribuições que lhe sejam atribuídas por lei ou pelo Estatuto:

I. Exercer as funções normativas das atividades da Companhia, podendo avocar para seu exame e deliberação qualquer assunto que não se compreenda na competência privativa da Assembleia Geral ou da Diretoria;

II. Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

III. Eleger e destituir os Diretores da Companhia;

IV. Atribuir aos Diretores suas respectivas funções, atribuições e limites de alçada não especificados neste Estatuto Social, inclusive designando o Diretor Presidente, o Diretor Financeiro e o Diretor de Relações com Investidores, se necessário, bem como a definição do número de cargos a serem preenchidos, observado o disposto neste Estatuto;

V. Deliberar sobre a convocação da Assembleia Geral, quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações;

VI. Fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitando informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;

VII. Apreciar os resultados trimestrais das operações da Companhia;

VIII. Escolher e destituir os auditores independentes, observando-se, nessa escolha, o disposto na legislação aplicável. A empresa de auditoria externa reportar-se-á ao Conselho de Administração;

IX. Convocar os auditores independentes para prestar os esclarecimentos que entender necessários;

X. Apreciar o Relatório da Administração e as contas da Diretoria e deliberar sobre sua submissão à Assembleia Geral;

XI. Aprovar e alterar o orçamento anual, bem como quaisquer planos de estratégia, de investimento, anuais e/ou plurianuais, e projetos de expansão da Companhia;

XII. Manifestar-se previamente sobre qualquer proposta a ser submetida à deliberação da Assembleia Geral;

XIII. Aprovar a proposta da administração de distribuição de dividendos, ainda que intercalares ou intermediários, ou pagamento de juros sobre o capital próprio com base em balanços semestrais, trimestrais ou mensais;

XIV. Deliberar sobre a associação da Companhia (diretamente ou por meio de suas controladas, coligadas e subsidiárias) com outras sociedades para a formação de parcerias, consórcios ou *joint ventures* que implique em desembolso ou comprometimento total pela Companhia em montante que ultrapasse o limite estabelecido em reunião do Conselho de Administração

("Limite de Alçada");

XV. Autorizar a emissão de ações da Companhia, nos limites autorizados no Artigo 6º deste Estatuto, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização, podendo, ainda, excluir (ou reduzir prazo para) o direito de preferência nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei;

XVI. Deliberar sobre a aquisição pela Companhia de ações de sua própria emissão, ou sobre o lançamento de opções de venda e compra, referenciadas em ações de emissão da Companhia, para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação;

XVII. Deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição;

XVIII. Outorgar opção de compra de ações a seus administradores e empregados ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas nos termos dos programas aprovados em Assembleia Geral;

XIX. Deliberar sobre a emissão de debêntures de quaisquer espécies e características e com quaisquer garantias, bem como sobre a emissão de *commercial papers*, observado, no caso de debêntures conversíveis em ações, os limites autorizados no Artigo 6º deste Estatuto;

XX. Aprovar qualquer investimento ou despesa não prevista no orçamento anual, mediante a assinatura, modificação ou prorrogação de quaisquer documentos, contratos ou compromissos para assunção de responsabilidade, dívidas ou obrigações, envolvendo (individualmente ou num conjunto de atos relacionados), seja diretamente ou por suas controladas, coligadas e subsidiárias) desembolso ou comprometimento total pela Companhia em montante superior ao Limite de Alçada;

XXI. Aprovar a participação da Companhia em quaisquer operações de incorporação imobiliária, incluídas a compra de terrenos, a participação em sociedade de propósito específico, a participação em consórcios, ou qualquer outra forma (seja diretamente ou por suas controladas, coligadas e subsidiárias) que implique em desembolso ou comprometimento total pela Companhia superior ao Limite de Alçada;

XXII. Aprovar qualquer aquisição ou alienação de bens do ativo permanente da

Companhia, de suas controladas, coligadas e subsidiárias, cujo valor seja superior ao Limite de Alçada;

XXIII. Aprovar a criação de ônus reais sobre os bens da Companhia ou a outorga de garantias a terceiros por obrigações da própria Companhia que corresponda a valor superior ao Limite de Alçada;
XXIV. Autorizar a Companhia a prestar garantias a obrigações de suas controladas e/ou subsidiárias integrais que corresponda a valor superior ao Limite de Alçada, sendo expressamente vedada a outorga de garantias a obrigações de terceiros;

XXV. Deliberar sobre a alienação, compra, venda, locação, doação ou oneração, direta ou indiretamente, a qualquer título, de participações societárias pela Companhia, bem como a constituição de subsidiárias que envolvam montante superior ao Limite de Alçada;

XXVI. Aprovar a obtenção de qualquer financiamento ou empréstimo, incluindo operações de leasing, em nome da Companhia (diretamente ou por meio de suas controladas, coligadas e subsidiárias), não prevista no orçamento anual, que implique em desembolso ou comprometimento total pela Companhia superior ao Limite de Alçada;

XXVII. Autorizar a propositura de ações judiciais, processos administrativos e a celebração de acordos judiciais e extrajudiciais (diretamente pela Companhia ou por intermédio de suas controladas, coligadas e subsidiárias), cujo valor seja superior ao Limite de Alçada;

XXVIII. Requerer falência, recuperação judicial ou extrajudicial pela Companhia;

XXIX. Aprovar qualquer negócio envolvendo a Companhia (diretamente ou por suas controladas, coligadas e subsidiárias) e qualquer Parte Relacionada, direta ou indiretamente. Para fins desta disposição, entende-se como parte relacionada qualquer administrador da Companhia, empregado ou acionista que detenha, direta ou indiretamente, mais de 5% do capital social da Companhia;

XXX. Estabelecer os Limites de Alçada das operações relacionadas nos incisos XIV, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI e XXVII acima, bem como as atribuições do Comitê Executivo.

Parágrafo Único – O Conselho de Administração poderá autorizar a Diretoria a praticar quaisquer dos atos referidos nos itens XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV e XXVI, observados limites de valor por ato ou série de atos.

Artigo 18 - Compete ao Presidente do Conselho de Administração representar o Conselho de Administração nas Assembleias Gerais.

Artigo 19 - O Conselho de Administração, para seu assessoramento, poderá estabelecer a formação de comitês técnicos e consultivos, com objetivos e funções definidos, sendo integrados por membros dos órgãos de administração da Companhia ou não.

Parágrafo Único - Caberá ao Conselho de Administração estabelecer as normas aplicáveis aos comitês, incluindo regras sobre composição, prazo de gestão, remuneração e funcionamento.

Seção III - Da Diretoria

Artigo 20 - A Diretoria será composta de no mínimo 02 (dois) e no máximo 07 (sete) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pelo Conselho de Administração, autorizada a cumulação de mais de um cargo por qualquer Diretor, sendo um Diretor Presidente, um Diretor Financeiro, um Diretor de Relações com Investidores e os demais sem designação específica ou cuja designação será feita quando da nomeação pelo Conselho de Administração.

Artigo 21 - O mandato dos membros da Diretoria será unificado de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos. Os Diretores permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

Artigo 22 - A Diretoria reunir-se-á sempre que assim exigirem os negócios sociais, sendo convocada pelo Diretor Presidente, por carta com aviso de recebimento, fax ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, ou por 2/3 (dois terços) dos Diretores, neste caso, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, e a reunião somente será instalada com a presença da maioria de seus membros.

Parágrafo 1º - O Diretor Presidente será substituído por um dos demais Diretores por ele designado, em suas ausências ou impedimentos temporários.

Parágrafo 2º - No caso de ausência temporária de qualquer Diretor, este poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito por meio de delegação feita em favor de outro conselheiro, por meio de voto escrito antecipado, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Diretor Presidente, na data da reunião, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado.

Parágrafo 3º - Ocorrendo vaga na Diretoria, compete à Diretoria como colegiado indicar, dentre os seus membros, um substituto que acumulará, interinamente, as funções do substituído, perdurando a substituição interina até o provimento definitivo do cargo a ser decidido pela primeira reunião do Conselho de Administração que se realizar, que deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta)

dias após tal vacância, atuando o substituto então eleito até o término do mandato da Diretoria.

Parágrafo 4º - Os Diretores não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo caso de licença concedida pela própria Diretoria.

Parágrafo 5º - As reuniões da Diretoria poderão ser realizadas por meio de teleconferência, videoconferência ou outros meios de comunicação. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros da Diretoria que participarem remotamente da reunião da Diretoria deverão expressar seus votos por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

Parágrafo 6º - Ao término de cada reunião deverá ser lavrada ata, que deverá ser assinada por todos os Diretores fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas da Diretoria. Os votos proferidos por Diretores que participarem remotamente da reunião da Diretoria ou que tenham se manifestado na forma do parágrafo 2º deste artigo, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas da Diretoria, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Diretor, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Artigo 23 - As deliberações nas reuniões da Diretoria serão tomadas por maioria de votos dos presentes em cada reunião, ou que tenham manifestado seu voto na forma do artigo 22, parágrafo 2º deste Estatuto.

Artigo 24 - Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais, por lei ou por este Estatuto Social, seja atribuída a competência à Assembleia Geral ou ao Conselho de Administração. No exercício de suas funções, os Diretores poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas as disposições deste Estatuto Social quanto à forma de representação, à alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração, incluindo deliberar sobre e aprovar a aplicação de recursos, transigir, renunciar, ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas neste Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Compete ainda à Diretoria:

I. Cumprir e fazer cumprir este Estatuto e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral de Acionistas;

II. Submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior;

III. Submeter ao Conselho de Administração orçamento anual; e

IV. Apresentar trimestralmente ao Conselho de Administração o balancete econômico-financeiro e patrimonial detalhado da Companhia e suascontroladas.

Parágrafo 2º - Compete ao Diretor Presidente, coordenar a ação dos Diretores e dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia, além das funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração:

I. Convocar e presidir as reuniões da Diretoria;

II. Superintender as atividades de administração da Companhia, coordenando e supervisionando as atividades dos membros da Diretoria;

III. Propor sem exclusividade de iniciativa ao Conselho de Administração a atribuição de funções a cada Diretor no momento de sua respectiva eleição;

IV. Representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no artigo 25 deste Estatuto Social;

V. Coordenar a política de pessoal, organizacional, gerencial, operacional e de marketing da Companhia;

VI. Anualmente, elaborar e apresentar ao Conselho de Administração o plano anual de negócios e o orçamento anual da Companhia; e

VII. Administrar os assuntos de caráter societário em geral.

Parágrafo 3º - Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia; (ii) coordenar a avaliação e implementação de financiamentos para a obtenção de capital de giro; (iii) dirigir as áreas contábil, de planejamento financeiro e fiscal/ tributária; (iv) coordenar e preparar as

demais atividades relacionadas às finanças da Companhia; (v) administrar o caixa e as contas a pagar e a receber da Companhia; e (vi) coordenar e planejar a obtenção de crédito imobiliário para financiamento à produção da Companhia.

Parágrafo 4º - Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração (i) representar a Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais; (ii) prestar informações ao público investidor, à CVM, à B3, e aos demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no

mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e no exterior; e (iii) manter atualizado o registro de companhia aberta perante a CVM.

Parágrafo 5º - Compete aos demais Diretores: (i) auxiliar o Diretor Presidente em suas funções na gestão da Companhia; e (ii) exercer outras atribuições que lhes forem cometidas pelo Conselho de Administração.

Artigo 25 - A Companhia considerar-se-á obrigada quando representada:

a) por 02 (dois) Diretores, em conjunto, sendo um deles, necessariamente, o Diretor Presidente e o outro o Diretor Financeiro; ou

b) por 02 (dois) procuradores, em conjunto, com poderes especiais, devidamente constituídos nos termos do parágrafo único abaixo.

Parágrafo Único – As procurações serão outorgadas em nome da Companhia pela assinatura conjunta do Diretor Presidente com o Diretor Financeiro, devendo especificar os poderes conferidos e, com exceção das procurações para fins judiciais, serão válidas por no máximo 01 (um) ano.

CAPÍTULO IV
DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Artigo 26 - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto.

Parágrafo Único - As reuniões das Assembleias Gerais serão convocadas na forma da Lei das Sociedades por Ações, e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, e secretariadas por qualquer pessoa escolhida pelo Presidente da Assembleia.

Artigo 27 - Para tomar parte na Assembleia Geral, o acionista deverá apresentar na forma da regulamentação aplicável: (i) comprovante expedido pela instituição financeira depositária das ações escriturais de sua titularidade ou em custódia, na forma do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações, e/ou relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente datado de até 02 (dois) dias úteis antes da realização da Assembleia Geral; e (ii) instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma da lei e deste Estatuto, na hipótese de representação do acionista. O acionista ou seu representante legal deverá comparecer à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade.

Parágrafo 1º - A Companhia adotará, na fiscalização da regularidade documental da representação do acionista, o princípio da boa-fé, presumindo verdadeiras as declarações que lhe forem feitas. Com exceção da não apresentação da procuração, se for o caso, e do comprovante de custódia de ações, quando estas constem nos registros da Companhia como de titularidade da instituição custodiante, nenhuma irregularidade formal, como a apresentação de documentos por cópia, ou a falta de autenticação de cópias, será motivo para impedimento do voto do acionista cuja regularidade da documentação for colocada em dúvida (o "Acionista Impugnado"), ainda que tal irregularidade formal diga respeito ao cumprimento dos requisitos previstos no caput.

Parágrafo 2º - Na hipótese do item anterior, os votos do Acionista Impugnado serão computados normalmente, cabendo à Companhia, no prazo de 5 (cinco) dias posterior à Assembleia Geral, notificar o Acionista Impugnado de que, através de elementos definitivos de prova posteriormente obtidos, pode demonstrar que (i) o Acionista Impugnado não estava corretamente representado na Assembleia Geral; ou (ii) o Acionista Impugnado não era titular, na data da Assembleia Geral, da quantidade de ações declarada. Nestas hipóteses, independentemente de realização de nova Assembleia, a Companhia desconsiderará os votos do Acionista Impugnado, que responderá pelas perdas e danos que seu ato tiver causado. A Companhia responderá, solidariamente com o Presidente da Mesa, pelas perdas e danos que causar ao Acionista Impugnado caso as provas obtidas não sejam suficientes para retirar o direito de voto do Acionista Impugnado, e ainda assim a Companhia o faça.

Parágrafo 3º - O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 01 (um) ano, na forma da regulamentação aplicável.

Parágrafo 4º - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei e neste Estatuto Social, serão tomadas por maioria absoluta de votos validamente proferidos, não se computando as abstenções.

Parágrafo 5º – As atas das Assembleias deverão ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas, observado o disposto no § 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 28 - Compete à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei:

I. tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;

II. eleger e destituir os membros do Conselho de Administração;

III. fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;

IV. reformar o Estatuto Social;

V. deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, transformação ou incorporação (inclusive incorporação de ações) da Companhia, ou de qualquer sociedade na Companhia, bem como qualquer requerimento de autofalência ou recuperação judicial ou extrajudicial;

VI. atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;

VII. aprovar planos de outorga de opção de compra de ações aos seus administradores e empregados e a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia;

VIII. deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos ou pagamento de juros sobre o capital próprio, com base nas demonstrações financeiras anuais;

IX. deliberar sobre aumento ou redução do capital social, bem como qualquer decisão que envolva a recompra, resgate ou amortização de ações, em conformidade com as disposições deste Estatuto Social;

X. deliberar sobre qualquer emissão de ações ou outros títulos e valores mobiliários, bem como qualquer alteração nos direitos, preferências, vantagens ou restrições atribuídos às ações, títulos ou valores mobiliários;

XI. eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;

XII. deliberar o cancelamento do registro de companhia aberta perante a CVM;

XIII. deliberar a saída do Novo Mercado, a qual deverá ser comunicada à B3 por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO V
DO COMITÊ EXECUTIVO

Artigo 29 - O Comitê Executivo será de funcionamento permanente e composto por no mínimo 2 (dois) e no máximo 03 (três) dos membros do Conselho de administração,

eleitos pelo Conselho de Administração para mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição. O Comitê Executivo terá um Presidente e um Vice-Presidente, eleitos por seus membros na primeira reunião do órgão após sua instalação.

Artigo 30 - O Comitê Executivo reunir-se-á ordinariamente 1 (uma) vez por mês vezes por mês, e extraordinariamente, sempre que convocado por qualquer de seus membros, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

Artigo 31 - As reuniões do Comitê Executivo serão instaladas em primeira convocação com a presença da totalidade de seus membros e em segunda convocação com qualquer número, sendo aplicáveis a estas as mesmas regras previstas para o Conselho de Administração no que ser refere à convocação e forma de realização e de participação, naquilo que não for contrário.

Artigo 32 - Compete ao Comitê de Executivo deliberar sobre as matérias conferidas a ele pelo Conselho de Administração, nos termos do item XXX do Artigo 17.

Artigo 33 - Adicionalmente, o Comitê Executivo assistirá a Administração da Companhia, através de opiniões de caráter não vinculativo, sobre assuntos financeiros, econômicos, técnicos e outros, relevantes para a Companhia, por iniciativa própria ou quando solicitadas pelo Conselho de Administração e sempre que estiverem em curso ou em estudo pela Companhia (i) incorporações imobiliárias; ou (ii) aquisição de imóveis, de participação societária em sociedade de propósito específico ou de participação em consórcio para realização de incorporações imobiliárias.

Artigo 34 – Nas reuniões do Comitê de Executivo, são admitidas as opiniões por meio de delegação feita em favor de outro membro, a opinião escrita antecipada e a opinião proferida por fax, correio eletrônico ou por qualquer outro meio de comunicação, computando-se como presentes os membros que assim opinarem.

Artigo 35 – As deliberações do Comitê Executivo serão tomadas por unanimidade de votos. Caso haja discordância entre os membros do Comitê Executivo acerca das matérias de sua competência, tal matéria deverá ser submetida imediatamente ao Conselho de Administração da Companhia para que este delibere sobre a questão controversa.

CAPÍTULO VI
DO CONSELHO FISCAL

Artigo 36 - O Conselho Fiscal da Companhia funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será composto por 03 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, todos residentes no país, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral para mandato de 01 (um) ano, sendo permitida a reeleição. O Conselho Fiscal da Companhia será composto, instalado e remunerado em

conformidade com a legislação em vigor.

Parágrafo 1º - As reuniões do Conselho Fiscal serão convocadas por qualquer de seus membros ou pelo Diretor de Relações com Investidores, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 8 (oito) dias, e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados.

Parágrafo 2º - As convocações poderão ser feitas por carta com aviso de recebimento, fax ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento.

Parágrafo 3º - O Conselho Fiscal terá um Presidente, eleito por seus membros na primeira reunião do órgão após sua instalação.

Parágrafo 4º - A posse dos membros do Conselho Fiscal será feita mediante a assinatura de termo respectivo, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no artigo 47.

Parágrafo 5º - Em caso de vaga, renúncia, impedimento ou ausência injustificada a duas reuniões consecutivas, será o membro do Conselho Fiscal substituído, até o término do mandato, pelo respectivo suplente.

Parágrafo 6º - Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

Parágrafo 7º - Não poderá ser eleito para o cargo de membro do Conselho Fiscal da Companhia aquele que mantiver vínculo com sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, estando vedada, entre outros, a eleição da pessoa que: (a) seja empregado, acionista ou membro de órgão da administração, técnico ou fiscal de concorrente ou de Acionista Controlador ou controlada (conforme definido no Artigo 43) de concorrente; (b) seja cônjuge ou parente até 2º grau de membro de órgão da administração, técnico ou fiscal de concorrente ou de Acionista Controlador ou controlada de concorrente.

Parágrafo 8º - Caso qualquer acionista deseje indicar um ou mais representantes para compor o Conselho Fiscal, que não tenham sido membros do Conselho Fiscal no período subsequente à última Assembleia Geral Ordinária, tal acionista deverá notificar a Companhia por escrito com 10 (dez) dias úteis de antecedência em relação à data da Assembleia Geral que elegerá os Conselheiros, informando o nome, a qualificação e o currículo profissional completo dos candidatos.

Parágrafo 9º - O disposto no Artigo 16 deste Estatuto Social será válido para as reuniões do Conselho Fiscal, naquilo que não for divergente.

Artigo 37 - Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá, nos termos da lei, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras.

Parágrafo 1º - Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

Parágrafo 2º - O Conselho Fiscal se manifesta por maioria absoluta de votos, presente a maioria dos seus membros.

Parágrafo 3º - Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros presentes.

CAPÍTULO VII
DO EXERCÍCIO FISCAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DA DESTINAÇÃO DOS LUCROS

Artigo 38 - O exercício fiscal terá início em 1º janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantados o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras.

Parágrafo 1º - Por deliberação do Conselho de Administração, a Companhia poderá (i) levantar balanços semestrais, trimestrais ou de períodos menores, e declarar dividendos ou juros sobre capital próprio dos lucros verificados em tais balanços; ou (ii) declarar dividendos ou juros sobre capital próprio intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual.

Parágrafo 2º - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre capital próprio poderão ser imputados ao dividendo obrigatório previsto no artigo 39 abaixo.

Parágrafo 3º – A Companhia e os Administradores deverão, pelo menos uma vez ao ano, realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à situação econômico-financeira, projetos e perspectivas da Companhia.

Artigo 39 - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto sobre a renda e contribuição social sobre o lucro.

Parágrafo 1º - Do saldo remanescente, a Assembleia Geral poderá atribuir aos

Administradores uma participação nos lucros correspondente a até um décimo dos lucros do exercício. É condição para pagamento de tal participação a atribuição aos acionistas do dividendo obrigatório previsto no parágrafo 3º deste artigo.

Parágrafo 2º - O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:

I. 5% (cinco por cento) serão aplicados antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;

II. uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;

III. uma parcela será destinada ao pagamento do dividendo anual mínimo obrigatório aos acionistas, observado o disposto no parágrafo 4º deste artigo;

IV. no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do parágrafo 4º deste artigo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações;

V. uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações;

VI. a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Investimentos", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia; e

VII. o saldo terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observado

o disposto no parágrafo 6º do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 3º - Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro

líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; e (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores.

Parágrafo 4º - O pagamento do dividendo obrigatório poderá ser limitado ao montante do lucro líquido realizado, nos termos da lei.

Artigo 40 - Por proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de Administração, *ad referendum* da Assembleia Geral, a Companhia poderá pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio destes últimos, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório previsto neste Estatuto.

Parágrafo 1º - Em caso de creditamento de juros aos acionistas no decorrer do exercício social e atribuição dos mesmos ao valor do dividendo obrigatório, será assegurado aos acionistas o pagamento de eventual saldo remanescente. Na hipótese do valor dos dividendos ser inferior ao que lhes foi creditado, a Companhia não poderá cobrar dos acionistas o saldo excedente.

Parágrafo 2º - O pagamento efetivo dos juros sobre o capital próprio, tendo ocorrido o creditamento no decorrer do exercício social, dar-se-á por deliberação do Conselho de Administração, no curso do exercício social ou no exercício seguinte.

Artigo 41 - A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável.

Artigo 42 - Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 03 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

CAPÍTULO VIII - DA ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO

Artigo 43 – A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Parágrafo 1º – Para fins deste Estatuto Social, os termos abaixo indicados em

letras maiúsculas terão o seguinte significado:

"Acionista Controlador" significa o acionista ou o grupo de acionistas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum que exerça o Controle da Companhia.

"Acionista Adquirente" - significa qualquer pessoa (incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, entidades não personificadas, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior), ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto com o Acionista Adquirente e/ou que atue representando o mesmo interesse do Acionista Adquirente, que venha a subscrever e/ou adquirir ações da Companhia. Incluem-se, dentre os exemplos de uma pessoa que atue representando o mesmo interesse do Acionista Adquirente, qualquer pessoa (i) que seja, direta ou indiretamente, controlada ou administrada por tal Acionista Adquirente; (ii) que controle ou administre, sob qualquer forma, o Acionista Adquirente, (iii) que seja, direta ou indiretamente, controlada ou administrada por qualquer pessoa que controle ou administre, direta ou indiretamente, o Acionista Adquirente, (iv) na qual o controlador de tal Acionista Adquirente tenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 20% (vinte por cento) do capital social, (v) na qual o Acionista Adquirente tenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 20% (vinte por cento) do capital social, ou (vi) que tenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 20% (vinte por cento) do capital social do Acionista Adquirente.

"Controle" (bem como seus termos correlatos, incluindo "Controlador", "Controlado", "sob Controle comum" ou "Controle") - significa o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito independentemente da participação acionária detida.

"Grupo de Acionistas" - significa o grupo de duas ou mais pessoas (a) vinculadas por contratos ou acordos de voto de qualquer natureza, seja diretamente ou por meio de sociedades Controladas, Controladoras ou sob Controle comum; ou (b) entre os quais haja relação de Controle; ou (c) que estejam sob Controle comum.

Artigo 44 – Qualquer Acionista Adquirente, que realize oferta ou qualquer negócio envolvendo ações de emissão da Companhia que possa resultar em aquisição ou na titularidade de ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia, sem que possa resultar no efetivo Controle da Companhia, deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de

emissão da Companhia, realizar uma oferta pública de aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia específica para a hipótese prevista neste Artigo ("OPA"), observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, inclusive quanto à necessidade ou não de registro de tal oferta pública, os regulamentos da B3 e os termos

deste artigo, estando o Acionista Adquirente obrigado a atender as eventuais solicitações ou as exigências da CVM com base na legislação aplicável, relativas à OPA, dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.

Parágrafo 1º - A OPA deverá ser (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia; (ii) efetivada em leilão a ser realizado na B3; (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o previsto no parágrafo 2º deste artigo, conforme aplicável; e (iv) para pagamento à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na OPA de ações de emissão da Companhia.

Parágrafo 2º - O preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior a 1,5 (uma vez e meia) o maior valor entre (i) o valor econômico apurado em laudo de avaliação; (ii) 100% (cem por cento) do preço de emissão das ações em qualquer aumento de capital realizado mediante distribuição pública ocorrido no período de 12 (doze) meses que anteceder a data em que se tornar obrigatória a realização da OPA nos termos deste Artigo 46, devidamente atualizado pelo IPCA até o momento do pagamento; (iii) 100% (cem por cento) da cotação unitária média das ações de emissão da Companhia, durante o período de 90 (noventa) dias anterior à realização da OPA, ponderada pelo volume de negociação, na bolsa de valores em que houver o maior volume de negociações das ações de emissão da Companhia; e (iv) 100% (cem por cento) do maior valor pago pelo Acionista Adquirente por ações da Companhia em qualquer tipo de negociação, no período de 12 (doze) meses que anteceder a data em que se tornar obrigatória a realização da OPA nos termos deste Artigo 46. Caso a regulamentação da CVM aplicável à OPA prevista neste caso determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Companhia na OPA que resulte em preço de aquisição superior, deverá prevalecer na efetivação da OPA prevista aquele preço de aquisição calculado nos termos da regulamentação da CVM.

Parágrafo 3º – A realização da OPA mencionada no caput do presente artigo não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou se for o caso, a própria Companhia, formular uma oferta pública de aquisição concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 4º – No caso do Acionista Adquirente não cumprir com qualquer das obrigações impostas por este Artigo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos máximos (i) para a realização ou solicitação do registro da OPA; ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o Acionista Adquirente não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente que não cumpriu qualquer obrigação imposta por este artigo, de acordo com os termos do artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, especificamente e apenas com relação às ações

adquiridas em descumprimento a obrigações impostas neste Artigo, e sem prejuízo da responsabilidade do Acionista Adquirente por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este Artigo.

Parágrafo 5º – O Acionista Adquirente que adquira ou se torne titular de outros direitos relacionados com as ações de emissão da Companhia, incluindo, sem limitação, usufruto ou fideicomisso, em quantidade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia estará igualmente obrigado a realizar a OPA, registrada ou não na CVM, conforme regulamentação aplicável, nos termos deste Artigo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 6º – O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 25% (vinte e cinco por cento) do total das ações de sua emissão em decorrência (i) de sucessão legal; (ii) incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; ou (iv) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembleia Geral de acionistas da Companhia.

Parágrafo 7º – Não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações, para fins do cálculo do percentual de 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações.

Parágrafo 8º - O laudo de avaliação de que trata o Parágrafo 2º acima deverá ser elaborado por **instituição** ou empresa especializada, com experiência comprovada e independente quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e controladores, devendo o laudo também satisfazer os requisitos do parágrafo 1º do artigo 8º da Lei 6.404/76 e conter a responsabilidade prevista no parágrafo 6º do mesmo artigo da Lei. A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do valor econômico da Companhia é de competência privativa do Conselho de Administração. Os custos de elaboração do laudo de avaliação deverão ser assumidos integralmente pelo Acionista Adquirente.

Artigo 45 – É facultada a formulação de uma única oferta pública de aquisição de ações, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo VIII, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de oferta pública de aquisição e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

Artigo 46 – Os acionistas responsáveis pela realização da oferta pública de aquisição prevista neste Capítulo VIII, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista ou terceiro. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da

obrigação de realizar a oferta pública de aquisição até que seja concluída com observância das regras aplicáveis.

CAPÍTULO IX
DO JUÍZO ARBITRAL

Artigo 47 - A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei nº 6.404/76, no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

CAPÍTULO X
DA LIQUIDAÇÃO

Artigo 48 - A Companhia será dissolvida e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, eleger o liquidante e, se for o caso, o Conselho Fiscal para tal finalidade.

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 49 - A Companhia observará os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembleia Geral ou do Conselho
de Administração acatar declaração de voto de qualquer acionista, signatário de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede social, que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo, sendo também expressamente vedado à companhia aceitar e proceder à transferência de ações e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à subscrição de ações e/ou de outros valores mobiliários que não respeitar aquilo que estiver previsto e regulado em acordo de acionistas.

Artigo 50 - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações, respeitado o Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 51 - Caso seja requerido por credor da Companhia aval pessoal de um ou mais acionistas e/ou administradores em virtude de obrigações contratadas pela Companhia,

o valor a ser pago pela Companhia aos acionistas e/ou administradores pela concessão do referido aval será determinado na respectiva Reunião do Conselho de Administração

ou da Diretoria que aprovar tal contratação, sendo que na hipótese de concessão de aval por acionistas, a referida remuneração deverá ser ratificada em Assembleia Geral.

Artigo 52 - Observado o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes terá por base o valor patrimonial, constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral.

Artigo 53 - O pagamento dos dividendos, aprovado em Assembleia Geral, bem como a distribuição de ações provenientes de aumento do capital, serão efetuados no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a partir da data da publicação da respectiva ata, salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral e, em qualquer caso, dentro do exercício social.

Artigo 54 - A Companhia poderá negociar com suas próprias ações, observadas as disposições legais e as normas que vierem a ser expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Artigo 55 - O disposto no Artigo 46 deste Estatuto Social não se aplica aos acionistas que já eram titulares, direta ou indiretamente, de ações de emissão da Companhia e seus sucessores na data da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2007, aplicando-se exclusivamente àqueles investidores que adquirirem ações e se tornarem acionistas da Companhia após tal Assembleia Geral.

* * * * *

ANEXO IV

Ata da Reunião do Conselho de Administração da Devedora, arquivada na JUCESP e publicada em jornal de grande circulação

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP PROTOCOLO
2.361.555/22-0

TRISUL S.A.
CNPJ/ME nº 03.811.643/0001
NIRE 35.300.341.627

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 04 DE OUTUBRO DE 2022

Data, hora e local: Aos 04 dias do mês de outubro de 2022, às 10h, na sede da Trisul S.A., na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, n.º 70, Bairro Indianópolis, CEP 04522-020 ("**Companhia**").

Convocação e Presenças: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, nos termos do artigo 14, parágrafo 3º do Estatuto Social da Companhia.

Mesa: Sr. Michel Esper Saad Junior, Presidente; e Sr. Jorge Cury Neto, Secretário.

Ordem do dia: Deliberar sobre: **(i)** a aprovação da 9ª (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até duas séries, para colocação privada ("**Emissão**" e "**Debêntures**", respectivamente), por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*" ("**Escritura de Emissão**"), as quais serão subscritas e integralizadas pela True Securitizadora S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o n.º 663, 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/ME nº 12.130.744/0001-00 ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**"); **(ii)** a vinculação dos direitos creditórios imobiliários oriundos das Debêntures ("**Direitos Creditórios Imobiliários**") à operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª séries da 85ª (octogésima quinta) emissão da Securitizadora ("**CRI Primeira Série**" e "**CRI Segunda Série**", respectivamente, e, quando em conjunto, "**CRI**"), os quais serão objeto de distribuição pública de acordo com a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2022 ("**Resolução CVM 60**" e "**Oferta**", respectivamente), de acordo com os termos e condições previstos "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), a ser celebrado entre a Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 ("**Agente Fiduciário dos CRI**"), na qualidade de representante dos Titulares de CRI (conforme definido abaixo) no âmbito da Oferta; **(iii)** a aprovação da celebração da Escritura de Emissão, bem como do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª séries da 85ª (octogésima quinta) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora e o Banco Votorantim S.A. ("**Coordenador Líder**"), e da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 ("**Contrato de Distribuição**"); e **(iv)** a autorização e ratificação, pela Diretoria da Companhia, direta ou

indiretamente por meio de seus procuradores e/ou seus representantes, da implementação de todos e quaisquer atos e formalização de todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações acima, inclusive a assinar a Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição e demais documentos e declarações necessárias a realização da Emissão, da formalização das Debêntures e da Oferta dos CRI e respectivos instrumentos acessórios e necessários à emissão das Debêntures e dos CRI, bem como os eventuais aditamentos, inclusive, mas não apenas, para fins de celebração dos aditamentos aos documentos da Emissão e da Oferta dos CRI necessários para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), o qual irá definir a taxa final da Remuneração e a quantidade de Debêntures alocada em cada uma das séries, sem a necessidade de nova aprovação de qualquer órgão deliberativo da Companhia.

Deliberações: Abertos os trabalhos e instalada a reunião, o Presidente colocou em discussão e votação as matérias da ordem do dia. Os conselheiros deliberaram e aprovaram por unanimidade:

(i) Autorizar, nos termos do inciso "xix" do artigo 17 do Estatuto Social da Companhia, a emissão das Debêntures, de forma privada, com as seguintes e principais características conforme artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"):

(a) Número da Emissão de Debêntures: 9ª (nona) emissão de debêntures da Companhia;

(b) Número de Séries: A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, no sistema de vasos comunicantes entre as Debêntures ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de forma que a existência das duas séries, o volume, a remuneração e a quantidade final de Debêntures a ser alocada em cada série será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*. Não haverá quantidade mínima ou máxima de Debêntures ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), sendo as Debêntures da primeira série doravante denominadas "**Debêntures da Primeira Série**" e as Debêntures da segunda série doravante denominadas "**Debêntures da Segunda Série**";

(c) Valor Total da Emissão de Debêntures: O valor total da Emissão será de, inicialmente, R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sem valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries ("**Valor Total da Emissão**"), observado que o valor originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, no âmbito da Oferta, da opção de lote adicional ("**Opção de Lote Adicional**"), chegando, neste caso, ao valor de até R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais);

(d) Quantidade de Debêntures: Serão emitidas, inicialmente, 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures, sem quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que a quantidade originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, chegando, neste caso, ao volume de até 180.000 (cento e oitenta mil) Debêntures, sendo que, nesse caso, o montante de eventual Opção de Lote Adicional será colocado em melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder;

(e) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures será de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("**Valor Nominal Unitário**");

(f) Data de Emissão das Debêntures: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é o dia 14 de outubro de 2022 ("**Data de Emissão**");

(g) Forma das Debêntures: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados;

(h) Conversibilidade e Permutabilidade: As Debêntures não serão conversíveis em ações, nos termos do artigo 57 da Lei das Sociedade por Ações;

(i) Prazo e Data de Vencimento: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de Oferta de Resgate Antecipado e de Eventos de Vencimento Antecipado, as Debêntures terão prazo de vencimento de 1.886 (mil oitocentos e oitenta e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2027 ("**Data de Vencimento**");

(j) Subscrição e Integralização: Desde que cumpridas todas as Condições Precedentes, as Debêntures serão subscritas pela Debenturista em uma única data, por meio da assinatura de boletim de subscrição ("**Boletim de Subscrição das Debêntures**"), conforme Anexo II da Escritura de Emissão, bem como a inscrição em seu nome no Livro de Registro de Debêntures Nominativas;

(k) Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações;

(l) Garantias: Não serão constituídas garantias às Debêntures;

(m) Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados em sua integralidade, pela Companhia, diretamente para o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminada, incorridos pela Companhia anteriormente à emissão das Debêntures, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data da comunicação de encerramento da Oferta dos CRI, os quais estão relacionados à aquisição de terrenos de propriedade da Companhia ou de suas sociedades controladas, conforme especificados no Anexo I da Escritura de Emissão ("**Destinação dos Recursos**" e "**Empreendimentos**", respectivamente);

(n) Colocação e Procedimento 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 organizado.

(o) Procedimento de *Bookbuilding*: No âmbito dos CRI, o Coordenador Líder organizará o procedimento de coleta de intenções de investimento com participação dos investidores institucionais, para a definição, em conjunto com a Companhia: (i) da taxa final da Remuneração dos CRI Primeira Série e da Remuneração dos CRI Segunda Série, e, consequentemente, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures

da Segunda Série; e (ii) da existência das duas séries do CRI (e, consequentemente, da existência das duas séries das Debêntures) e do volume dos CRI (e, consequentemente, do volume das Debêntures a ser alocado em cada série) ("**Procedimento de *Bookbuilding***"). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação societária adicional da Companhia e/ou de aprovação dos Titulares de CRI;

(p) Atualização do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("**IPCA**"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IBGE**"), desde a Data de Integralização até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série**"), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série**"), calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, conforme disposto na Escritura de Emissão.

(q) Remuneração das Debêntures da Primeira Série: A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa DI**"), calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de até 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Escritura de Emissão ("**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**");

(r) Remuneração das Debêntures da Segunda Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, a qual será, em todo caso, equivalente à maior taxa entre: (i) percentual correspondente à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2026, a ser verificada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de spread de até 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano; ou (ii) até 7,95% (sete inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série desde a Primeira Data

de Integralização das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série conforme definida na Escritura de Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, paga ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série ou na data do efetivo pagamento das Debêntures resultante de Oferta de Resgate Antecipado, na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo ou, ainda, na data de pagamento decorrente de vencimento antecipado, em razão da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado descritos na Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro ("**Remuneração das Debêntures Segunda Série**" e em conjunto com a Remuneração das Debêntures Primeira Série, "**Remuneração**");

(s) Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão, mensalmente , ocorrendo o primeiro pagamento em 12 de janeiro de 2023 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito na no Anexo III da Escritura de Emissão (cada uma delas, "**Data de Pagamento da Remuneração**");

(t) Amortização: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, bem como o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será amortizado semestralmente, conforme as datas e percentuais indicados na Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 11 de dezembro de 2025 e o último pagamento devido na respectiva Data de Vencimento (cada uma das datas, "**Data de Amortização**");

(u) Repactuação: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada;

(v) Aquisição Facultativa: A Companhia não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures, nos termos do artigo 55, §3º, da Lei de Sociedade por Ações;

(w) Oferta de Resgate Antecipado: A Companhia poderá realizar, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, a oferta facultativa de resgate antecipado total das Debêntures ("**Oferta de Resgate Antecipado**"), por meio de comunicação, conforme minuta anexada ao Termo de Securitização, enviada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI e com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis para a data prevista para realização do resgate antecipado ("**Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado**"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (a) o percentual do prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo e que deverá constar claramente sobre quais valores o mesmo incidirá; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Companhia, com cópia ao Agente Fiduciário do CRI, pela Debenturista, no caso dos Titulares do CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a ser realizada pela Securitizadora conforme procedimentos e prazos previstos no Termo de Securitização; (c) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e o pagamento das quantias devidas à Debenturista, que deverá ser um Dia Útil; e (d) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado Total;

(x) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures: Sujeito ao atendimento das condições dispostas na Escritura de Emissão, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, resgatar, na forma prevista na Escritura de Emissão, a totalidade das Debêntures de ambas as séries, 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, conforme procedimento previsto na Escritura de Emissão e mediante pagamento do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, ou do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures de cada série devida, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração de cada série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Facultativo e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures, nos termos da fórmula prevista na Escritura de Emissão, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o resgate das Debêntures ("**Resgate Antecipado Facultativo**"), informando: (i) a data em que será realizado o Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser um Dia Útil; (ii) a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Facultativo; e (iii) qualquer outra informação relevante para a realização do Resgate Antecipado Facultativo;

(y) Amortização Extraordinária: Não será admitida a amortização extraordinária das Debêntures;

(z) Vencimento Antecipado: Constarão na Escritura de Emissão os eventos que ensejarão o vencimento antecipado das Debêntures; e

(aa) Demais características: As demais características das Debêntures serão descritas na Escritura de Emissão.

(ii) Autorizar, a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das Debêntures à Oferta dos CRI, conforme termos e condições previstos no Termo de Securitização e nos demais documentos integrantes da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60, bem como autorizar a participação da Companhia na Oferta, na qualidade de devedora dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(iii) Aprovar a celebração, pelos seus representantes legais, de todos os documentos relacionados aos CRI e às Debêntures, inclusive, mas não se limitando: (a) a Escritura de Emissão; e (b) o Contrato de Distribuição; e

(iv) Autorizar e ratificar a prática pela Diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de seus procuradores e/ou representantes, de todos e quaisquer atos e documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações acima, inclusive a assinar quaisquer instrumentos e respectivos aditamentos necessários à formalização dos CRI e das Debêntures, podendo, inclusive, mas não se limitando: (a) negociar, definir e aprovar os termos e condições dos documentos relacionados aos CRI e às Debêntures; (b) praticar os atos necessários à assinatura da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição e de quaisquer outros documentos e declarações necessárias à realização da Emissão, das Debêntures, dos CRI

e respectivos instrumentos acessórios e necessários à emissão das Debêntures, bem como os eventuais aditamentos; (c) ratificar todos os atos já praticados pela Companhia, representada por seus diretores e/ou procuradores, relacionados às deliberações acima; (d) contratar o Coordenador Líder da oferta das Debêntures, bem como dos demais prestadores de serviços necessários à efetivação da oferta dos CRI, incluindo, mas não se limitando à Securitizadora, ao Agente Fiduciário dos CRI, aos assessores legais, o agente de liquidação, escriturador e a agência de classificação de risco; (e) tomar as providências necessárias junto a quaisquer órgãos governamentais, registros públicos competentes, entidades privadas ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, bem como tomar todas as demais providências necessárias para a efetivação da Emissão das Debêntures e dos CRI, conforme ora aprovada; e (f) tomar as providências necessárias para fins de celebração dos aditamentos aos documentos da Emissão e da Oferta dos CRI necessários para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de nova aprovação de qualquer órgão deliberativo da Companhia.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, lavrou-se o presente termo que, lido e achado conforme, foi assinado pelos presentes, sendo certo que estes reconheceram e concordaram, no ato da assinatura do presente termo, para todos os fins e efeitos de direito, com a assinatura por meio digital do presente termo, constituindo meio idôneo e possuindo a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico.

Presidente: **Michel Esper Saad Junior**, Secretário: **Jorge Cury Neto**.

Declara-se, para os devidos fins, que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.

São Paulo, 04 de outubro de 2022.

Michel Esper Saad Junior

Jorge Cury Neto

JUCESP
13 OUT 2022
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
617.712/22-0
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL

DocuSign Envelope ID: 987B5D2D-8E5A-440A-A014-55D2B5E89620

TRISUL S.A.

CNPJ/ME nº 08.811.643/0001-27 - NIRE 35.300.341.627

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 04 DE OUTUBRO DE 2022

Data, hora e local: Aos 04 dias do mês de outubro de 2022, às 10h, na sede da Trisul S.A., na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, nº 70, Bairro Indianópolis, CEP 04522-020 ("**Companhia**"). **Convocação e Presenças:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, nos termos do artigo 14, parágrafo 3º do Estatuto Social da Companhia. **Mesa:** Sr. Michel Esper Saad Junior, Presidente; e Sr. Jorge Cury Neto, Secretário. **Ordem do dia:** Deliberar sobre: **(i)** a aprovação da 9ª (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até duas séries, para colocação privada ("**Emissão**" e "**Debêntures**", respectivamente), por meio da celebração do "Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A." ("**Escritura de Emissão**"), as quais serão subscritas e integralizadas pela True Securitizadora S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 663, 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/ME nº 12.130.744/0001-00 ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**"); **(ii)** a vinculação dos direitos creditórios imobiliários oriundos das Debêntures ("**Direitos Creditórios Imobiliários**") à operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª séries da 85ª (octogésima quinta) emissão da Securitizadora ("**CRI Primeira Série**" e "**CRI Segunda Série**", respectivamente, e, quando em conjunto, "**CRI**"), os quais serão objeto de distribuição pública de acordo com a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2022 ("**Resolução CVM 60**" e "**Oferta**", respectivamente), de acordo com os termos e condições previstos *"Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A."* ("**Termo de Securitização**"), a ser celebrado entre a Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 ("**Agente Fiduciário dos CRI**"), na qualidade de representante dos Titulares de CRI (conforme definido abaixo) no âmbito da Oferta; **(iii)** a aprovação da celebração da Escritura de Emissão, bem como do *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª séries da 85ª (octogésima quinta) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A."*, a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora e o Banco Votorantim S.A. ("**Coordenador Líder**"), e da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 ("**Contrato de Distribuição**"); e **(iv)** a autorização e ratificação, pela Diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de seus procuradores e/ou seus representantes, da implementação de todos e quaisquer atos e formalização de todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações acima, inclusive a assinar a Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição e demais documentos e declarações necessárias a realização da Emissão, da formalização das Debêntures e da Oferta dos CRI e respectivos instrumentos acessórios e necessários à emissão das Debêntures e dos CRI, bem como os eventuais aditamentos, inclusive, mas não apenas, para fins de celebração dos aditamentos aos documentos da Emissão e da Oferta dos CRI necessários para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), o qual irá definir a taxa final da Remuneração e a quantidade de Debêntures alocada em cada uma das séries, sem a necessidade de nova aprovação de qualquer órgão deliberativo da Companhia. **Deliberações:** Abertos os trabalhos e instalada a reunião, o Presidente colocou em discussão e votação as matérias da ordem do dia. Os conselheiros deliberaram e aprovaram por unanimidade: **(i)** Autorizar, nos termos do inciso "xix" do artigo 17 do Estatuto Social da Companhia, a emissão das Debêntures, de forma privada, com as seguintes e principais características conforme artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"): **(a)** Número da Emissão de Debêntures: 9ª (nona) emissão de debêntures da Companhia; **(b)** Número de Séries: A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, no sistema de vasos comunicantes entre as Debêntures ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de forma que a existência das duas séries, o volume, a remuneração e a quantidade final de Debêntures a ser alocada em cada série será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*. Não haverá quantidade mínima ou máxima de Debêntures ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), sendo as Debêntures da primeira série doravante denominadas "**Debêntures da Primeira Série**" e as Debêntures da segunda série doravante denominadas "**Debêntures da Segunda Série**"; **(c)** Valor Total da Emissão de Debêntures: O valor total da Emissão será de, inicialmente, R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sem valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries ("**Valor Total da Emissão**"), observado que o valor originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, no âmbito da Oferta, da opção de lote adicional ("**Opção de Lote Adicional**"), chegando, neste caso, ao valor de até R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais); **(d)** Quantidade de Debêntures: Serão emitidas, inicialmente, 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures, sem quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que a quantidade originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, chegando, neste caso, ao volume de até 180.000 (cento e oitenta mil) Debêntures, sendo que, nesse caso, o montante de eventual Opção de Lote Adicional será colocado em melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder; **(e)** Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures será de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("**Valor Nominal Unitário**"); **(f)** Data de Emissão das Debêntures: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é o dia 14 de outubro de 2022 ("**Data de Emissão**"); **(g)** Forma das Debêntures: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados; **(h)** Conversibilidade e Permutabilidade: As Debêntures não serão conversíveis em ações, nos termos do artigo 57 da Lei das Sociedade por Ações; **(i)** Prazo e Data de Vencimento: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de Oferta de Resgate Antecipado e de Eventos de Vencimento Antecipado, as Debêntures terão prazo de vencimento de 1.886 (mil oitocentos e oitenta e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2027 ("**Data de Vencimento**"); **(j)** Subscrição e Integralização: Desde que cumpridas todas as Condições Precedentes, as Debêntures serão subscritas pela Debenturista em uma única data, por meio da assinatura de boletim de subscrição ("**Boletim de Subscrição das Debêntures**"), conforme Anexo II da Escritura de Emissão, bem como a inscrição em seu nome no Livro de Registro de Debêntures Nominativas; **(k)** Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações; **(l)** Garantias: Não serão constituídas garantias às Debêntures; **(m)** Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados em sua integralidade, pela Companhia, diretamente para o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminada, incorridos pela Companhia anteriormente à emissão das Debêntures, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data da comunicação de encerramento da Oferta dos CRI, os quais estão relacionados à aquisição de terrenos de propriedade da Companhia ou de suas sociedades controladas, conforme especificados no Anexo I da Escritura de Emissão ("**Destinação dos Recursos**" e "**Empreendimentos**", respectivamente); **(n)** Colocação e Procedimento 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 organizado; **(o)** Procedimento de *Bookbuilding*: No âmbito dos CRI, o Coordenador Líder organizará o procedimento de coleta de intenções de investimento com participação dos investidores institucionais, para a definição, em conjunto com a Companhia: (i) da taxa final da Remuneração dos CRI Primeira Série e da Remuneração dos CRI Segunda Série, e, consequentemente, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série; e (ii) da existência das duas séries de CRI (e, consequentemente, da existência das duas séries das Debêntures) e do volume dos CRI (e, consequentemente, do volume das Debêntures a ser alocado em cada série) ("**Procedimento de** Bookbuilding"). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação societária adicional da Companhia e/ou de aprovação dos Titulares de CRI; **(p)** Atualização do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("**IPCA**"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IBGE**"), desde a Data de Integralização até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série**"), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série**"), calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, conforme disposto na Escritura de Emissão; **(q)** Remuneração das Debêntures da Primeira Série: A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa DI**"), calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de sobretaxa *(spread)* de até 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Escritura de Emissão ("**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**"); **(r)** Remuneração das Debêntures da Segunda Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding,* a qual será, em todo caso, equivalente à maior taxa entre: (i) percentual correspondente à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B - NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2026, a ser verificada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding,* conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de *spread* de até 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano; ou (ii) até 7,95% (sete inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis,* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série conforme definida na Escritura de Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, paga ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série ou na data do efetivo pagamento das Debêntures resultante de Oferta de Resgate Antecipado, na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo ou, ainda, na data de pagamento decorrente de vencimento antecipado, em razão da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado descritos na Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro ("**Remuneração das Debêntures Segunda Série**" e em conjunto com a Remuneração das Debêntures Primeira Série, "**Remuneração**"); **(s)** Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão, mensalmente, ocorrendo o primeiro pagamento em 12 de janeiro de 2023 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito na no Anexo II da Escritura de Emissão (cada uma delas, "**Data de Pagamento da Remuneração**"); **(t)** Amortização: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, bem como o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será amortizado semestralmente, conforme as datas e percentuais indicados na Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 11 de dezembro de 2025 e o último pagamento devido na respectiva Data de Vencimento (cada uma das datas, "**Data de Amortização**"); **(u)** Repactuação: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada; **(v)** Aquisição Facultativa: A Companhia não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures, nos termos do artigo 55, §3º, da Lei de Sociedade por Ações; **(w)** Oferta de Resgate Antecipado: A Companhia poderá realizar, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, a oferta facultativa de resgate antecipado total das Debêntures ("**Oferta de Resgate Antecipado**"), por meio de comunicação, conforme minuta anexada ao Termo de Securitização, enviada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI e com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis para a data prevista para realização do resgate antecipado ("**Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado**"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (a) o percentual do prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo e que deverá constar claramente sobre quais valores o mesmo incidirá; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Companhia, com cópia ao Agente Fiduciário do CRI, pela Debenturista, no caso dos Titulares do CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a ser realizada pela Securitizadora conforme procedimentos e prazos previstos no Termo de Securitização; (c) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e o pagamento das quantias devidas à Debenturista, que deverá ser um Dia Útil; e (d) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado Total; **(x)** Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures: Sujeito ao atendimento das condições dispostas na Escritura de Emissão, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, resgatar, na forma prevista na Escritura de Emissão, a totalidade das Debêntures de ambas as séries, 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, conforme procedimento previsto na Escritura de Emissão e mediante pagamento do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis,* base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, ou do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures de cada série devida, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração de cada série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Facultativo e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures, nos termos da fórmula prevista na Escritura de Emissão, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o resgate das Debêntures ("**Resgate Antecipado Facultativo**"), informando: (i) a data em que será realizado o Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser um Dia Útil; (ii) a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Facultativo; e (iii) qualquer outra informação relevante para a realização do Resgate Antecipado Facultativo; **(y)** Amortização Extraordinária: Não será admitida a amortização extraordinária das Debêntures; **(z)** Vencimento Antecipado: Constarão na Escritura de Emissão os eventos que ensejarão o vencimento antecipado das Debêntures; e **(aa)** Demais características: As demais características das Debêntures serão descritas na Escritura de Emissão. **(ii)** Autorizar, a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das Debêntures à Oferta dos CRI, conforme termos e condições previstos no Termo de Securitização e nos demais documentos integrantes da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60, bem como autorizar a participação da Companhia na Oferta, na qualidade de devedora dos Direitos Creditórios Imobiliários; **(iii)** Aprovar a celebração, pelos seus representantes legais, de todos os documentos relacionados aos CRI e às Debêntures, inclusive, mas não se limitando: (a) a Escritura de Emissão; e (b) o Contrato de Distribuição; e **(iv)** Autorizar e ratificar a prática pela Diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de seus procuradores e/ou representantes, de todos e quaisquer atos e documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações acima, inclusive a assinar quaisquer instrumentos e respectivos aditamentos necessários à formalização dos CRI e das Debêntures, podendo, inclusive, mas não se limitando: (a) negociar, definir e aprovar os termos e condições dos documentos relacionados aos CRI e às Debêntures; (b) praticar os atos necessários à assinatura da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição e de quaisquer outros documentos e declarações necessárias à realização da Emissão, das Debêntures, dos CRI e respectivos instrumentos acessórios e necessários à emissão das Debêntures, bem como os eventuais aditamentos; (c) ratificar todos os atos já praticados pela Companhia, representada por seus diretores e/ou procuradores, relacionados às deliberações acima; (d) contratar o Coordenador Líder da oferta das Debêntures, bem como dos demais prestadores de serviços necessários à efetivação da oferta dos CRI, incluindo, mas não se limitando à Securitizadora, ao Agente Fiduciário dos CRI, aos assessores legais, o agente de liquidação, escriturador e a agência de classificação de risco; (e) tomar as providências necessárias junto a quaisquer órgãos governamentais, registros públicos competentes, entidades privadas ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, bem como tomar todas as demais providências necessárias para a efetivação da Emissão das Debêntures e dos CRI, conforme ora aprovada; e (f) tomar as providências necessárias para fins de celebração dos aditamentos aos documentos da Emissão e da Oferta dos CRI necessários para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding,* sem a necessidade de nova aprovação de qualquer órgão deliberativo da Companhia. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, lavrou-se o presente termo que, lido e achado conforme, foi assinado pelos presentes, sendo certo que estes reconheceram e concordaram, no ato da assinatura do presente termo, para todos os fins e efeitos de direito, com a assinatura por meio digital do presente termo, constituindo meio idôneo e possuindo a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Presidente: **Michel Esper Saad Junior**, Secretário: **Jorge Cury Neto**. *Declara-se, para os devidos fins, que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.* São Paulo, 04 de outubro de 2022. **Michel Esper Saad Junior, Jorge Cury Neto. JUCESP** nº 617.712/22-0 em 13/10/2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

DocuSigned by:
O ESTADO DE SÃO PAULO
Assinado por: S A O ESTADO DE S PAULO:61533949000141
CPF: 95615741872
Data/Hora da Assinatura: 15/10/2022 | 00:45:11 BRT
ICP Brasil
E1FD1C243A0748CC8CF462D829CD5368

Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI.
Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site:
https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/

ANEXO V

Escritura de Emissão de Debêntures

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM ATÉ DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TRISUL S.A.

celebrada entre

TRISUL S.A.
como Emissora

e

TRUE SECURITIZADORA S.A.
como Debenturista

13 de outubro de 2022

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM ATÉ DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TRISUL S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

TRISUL S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n° 21130, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Jaúnas, n° 70, Indianópolis, CEP 04522-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n° 08.811.643/0001-27, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme abaixo definido) ("Emissora" ou "Devedora");

e, do outro lado:

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de securitizadora perante a CVM sob o n° 663, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("Debenturista" ou "Securitizadora");

sendo a Emissora e a Debenturista doravante denominadas, em conjunto, como "Partes" e individual e indistintamente, como "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Emissora tem interesse em emitir debêntures, não conversíveis em ações, em até duas séries, de sua 9ª (nona) emissão, da espécie quirografária, para colocação privada, nos termos deste "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*" ("Escritura de Emissão" e "Emissão", respectivamente), a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela Debenturista ("Debêntures");

(B) os recursos a serem captados, por meio das Debêntures, serão destinados para o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminada, incorridos pela Emissora anteriormente à emissão das Debêntures, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta dos CRI, os quais estão relacionados à aquisição de terrenos de propriedade da Emissora ou de suas sociedades controladas;

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

(C) após a subscrição, pela Debenturista, da totalidade das Debêntures, a Debenturista será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, as quais representam Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Lei n° 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei 14.430"), e da Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60" e "Direitos Creditórios Imobiliários", respectivamente);

(D) a Debenturista, nesta data, emitirá 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), a ser celebrado entre a Debenturista e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), conforme disposto na Lei n° 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;

(E) a Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª séries da 85ª (octogésima quinta) emissão da Securitizadora ("CRI Primeira Série", "CRI Segunda Série" e, quando em conjunto, "CRI"), aos quais os Direitos Creditórios Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista no *"Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 85ª (octogésima quinta) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A."*, a ser firmado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 1.052, 13° andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário dos CRI"), que acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 0 desta Escritura de Emissão ("Operação de Securitização" e "Termo de Securitização", respectivamente);

(F) a Debenturista utilizará a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, como lastro para a emissão dos CRI;

(G) os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, em regime de garantia firme de colocação, observado o regime de melhores esforços de colocação na hipótese de exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), a ser realizada pelo Coordenador Líder (conforme definido abaixo), nos termos da Instrução da CVM n° 400, de 29 de janeiro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente) e

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

serão destinados a Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais, conforme definidos no Termo de Securitização ("Titulares de CRI"), nos termos do *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª séries da 85ª (octogésima quinta) da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A."*, a ser celebrado entre a Securitizadora, o Banco Votorantim S.A. ("Coordenador Líder") e a Emissora, no âmbito da Oferta ("Contrato de Distribuição");

(H) a manutenção da existência, validade e eficácia: (i) desta Escritura de Emissão; (ii) do Boletim de Subscrição das Debêntures (conforme abaixo definido); (ii) da Escritura de Emissão de CCI; (iii) do Contrato de Distribuição; (iv) do Termo de Securitização; e (v) do Contrato de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª séries da 85ª (Octogésima Quinta) da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A., bem como dos seus 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, "Documentos da Operação"), de acordo com os seus respectivos termos e condições, é condição essencial da Oferta, sendo que a pontual liquidação, pela 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;

As Partes vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, celebrar esta Escritura de Emissão, em observância às seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I. AUTORIZAÇÕES

1.1. Deliberações Societárias

1.1.1. Em conformidade com o disposto no artigo 59, da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e com o estatuto social da Emissora, foram aprovadas em sede de reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 4 de outubro de 2022, entre outras matérias: (i) a realização da presente Emissão, incluindo seus termos e condições, de acordo com o artigo 59, da Lei das Sociedades por Ações e com o estatuto social da Emissora; (ii) a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das Debêntures à Operação de Securitização; (iii) a aprovação da celebração desta Escritura de Emissão, bem como do Contrato de Distribuição; e (iv) a autorização e ratificação da prática, pela Diretoria da Emissora, direta ou indiretamente por meio de seus procuradores e/ou seus representantes, de todos e quaisquer atos e documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações acima, inclusive a assinar a Escritura de Emissão, o

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

Contrato de Distribuição e demais documentos e declarações necessárias a realização da Emissão, da formalização das Debêntures e da Oferta dos CRI e respectivos instrumentos acessórios e necessários à emissão das Debêntures e dos CRI, bem como os eventuais aditamentos, inclusive, mas não apenas, para fins de celebração dos aditamentos aos documentos da Emissão e da Oferta dos CRI necessários para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), o qual definirá o Valor Total da Emissão, a taxa final da Remuneração e a alocação entre as séries, sem a necessidade de nova aprovação de qualquer órgão deliberativo da Emissora ("RCA da Emissora").

CLÁUSULA II. REQUISITOS

2.1. Dispensa de Registro na CVM e Registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais

2.1.1. 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.

2.2. Registro na JUCESP e Publicação da RCA da Emissora

2.2.1. A RCA da Emissora foi devidamente registrada na JUCESP, em 13 de outubro de 2022, sob o n° 617.712/22-0, nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações. A ata da RCA da Emissora deverá ser publicada no jornal "O Estado de São Paulo"("Jornal de Publicação da Emissora"), com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na respectiva página do referido jornal na rede mundial de computadores, que deverá providenciar a certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos nas páginas próprias emitidas por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do inciso I do artigo 62 e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

2.2.2. A Emissora encaminhou, à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via eletrônica, no formato (.pdf), da ata da RCA da Emissora, contendo a chancela digital da JUCESP. Adicionalmente, a Emissora deverá, em até 3 (três) Dias Úteis contados de sua publicação, encaminhar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) cópia eletrônica, no formato (*.pdf*), da publicação da RCA da Emissora.

2.2.3. A Emissora se compromete a arcar com todos os custos dos registros e publicações previstos nesta Cláusula 2.2.

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

2.3. Arquivamento desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos na JUCESP

2.3.1. A presente Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão levados a registro pela Emissora na JUCESP, nos termos do artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações.

2.3.2. A Emissora deverá (i) protocolar o pedido de registro na JUCESP desta Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura, devendo o comprovante de protocolo ser encaminhado à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis da data em que for realizado; (ii) em até 3 (três) Dias Úteis contados do registro na JUCESP, encaminhar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via eletrônica, no formato (*.pdf*), da Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos, conforme o caso, contendo a chancela digital da JUCESP.

2.3.3. A Emissora se compromete a arcar com todos os custos dos registros e publicações previstos nesta Cláusula 2.3.

2.4. Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica

2.4.1. 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.

2.4.2. 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.

CLÁUSULA III. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora

3.1.1. A Emissora tem por objeto social a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, bem como a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

3.2. Séries

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

3.2.1. A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, no sistema de vasos comunicantes entre as Debêntures ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de forma que a existência das duas séries, o volume, a remuneração e a quantidade final de Debêntures a ser alocada em cada série será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusula 3.10 abaixo. Não haverá quantidade mínima ou máxima de Debêntures ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo as Debêntures da primeira série doravante denominadas "Debêntures da Primeira Série" e as Debêntures da segunda série doravante denominadas "Debêntures da Segunda Série".

3.2.2. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de Debêntures emitidas em cada série observará a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das séries deverá ser abatida da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 3.4 abaixo, observado que qualquer das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na série remanescente.

3.2.3. Ressalvadas as referências expressas às Debêntures da Primeira Série e Debêntures da Segunda Série, todas as referências às "Debêntures" devem ser entendidas como referências às Debêntures da Primeira Série e Debêntures da Segunda Série, em conjunto.

3.3. Valor Total da Emissão

3.3.1. O valor total da Emissão será, inicialmente, de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), sem valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries ("Valor Total da Emissão"), observado que o valor originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, no âmbito da Oferta, da opção de lote adicional ("Opção de Lote Adicional"), chegando, nesse caso, ao valor de até R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais).

3.3.2. Esta Escritura de Emissão deverá ser alterada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* de maneira a refletir (i) o montante total a ser alocado nas Debêntures da Primeira Série e nas Debêntures da Segunda Série, observada a Opção de Lote Adicional e o disposto na Cláusula 3.2.1 desta Escritura de Emissão; e (ii) o valor da taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, mediante a celebração de aditamento a esta Escritura de Emissão, a ser celebrado anteriormente à Data de Integralização das Debêntures, que deverá ser inscrito na JUCESP sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, nos termos da RCA da Emissora, de realização de Assembleia Geral de Debenturista (conforme definido abaixo) ou de assembleia geral dos Titulares de CRI.

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

3.4. Quantidade de Debêntures

3.4.1. Serão emitidas, inicialmente, 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures, sem quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que a quantidade originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, chegando, neste caso, ao volume de até 180.000 (cento e oitenta mil) Debêntures, sendo que, nesse caso, o montante de eventual Opção de Lote Adicional será colocado em melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

3.4.2. A quantidade final de Debêntures a ser alocada nas respectivas séries será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, no Sistema de Vasos Comunicantes, observado que qualquer das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na(s) série(s) remanescente(s).

3.5. Destinação dos Recursos

3.5.1. Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados em sua integralidade, pela Emissora e/ou por suas Controladas Relevantes (conforme definido abaixo), diretamente para o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminada, incorridos pela Emissora e/ou por suas Controladas Relevantes anteriormente à emissão das Debêntures, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data da comunicação de encerramento da Oferta dos CRI, os quais estão relacionados à aquisição de terrenos de propriedade da Emissora ou de suas sociedades controladas, conforme especificados no Anexo I à presente Escritura de Emissão ("Destinação dos Recursos" e "Empreendimentos", respectivamente).

3.5.1.1. Os Empreendimentos e os custos e as despesas referentes aos Empreendimentos ("Custos e Despesas Reembolso") encontram-se devidamente descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão, com: (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; (iii) especificação individualizada dos imóveis dos Empreendimentos vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e (iv) a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os imóveis dos Empreendimentos estão registrados e suas respectivas matrículas.

3.5.1.2. Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos com o reembolso dos Custos e Despesas Reembolso, a Emissora encaminhou previamente ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Debenturista, os Documentos Comprobatórios da Destinação, conforme definidos abaixo.

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

3.5.1.3. 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 0.

3.5.2. Ainda, tendo em vista que os recursos líquidos obtidos por meio da integralização das Debêntures serão destinados pela Emissora para o reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminada, não será admitida a inclusão de novos Empreendimentos para fins da Destinação dos Recursos.

3.5.3. Documentos Comprobatórios da Destinação. Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Emissora no âmbito da Destinação dos Recursos, a Emissora encaminhou ao Agente Fiduciário dos CRI, previamente à celebração dos Documentos da Operação, os competentes documentos comprobatórios da Destinação dos Recursos, quais sejam, as escrituras públicas de compra e venda dos Empreendimentos e os respectivos comprovantes de pagamentos indicados no Anexo I desta Escritura de Emissão, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgou necessários para evidenciar o efetivo direcionamento dos recursos ("Documentos Comprobatórios da Destinação").

3.5.4. O Agente Fiduciário dos CRI verificou as informações dos Documentos Comprobatórios da Destinação para a comprovação da Destinação de Recursos, com relação às quais a Emissora atesta que são verdadeiras, completas e válidas e que não foram objeto de fraude ou adulteração. Sendo assim, considerando que foi comprovada a aplicação dos recursos oriundos da Emissão, a Emissora está desobrigada com relação ao envio de Documentos Comprobatórios da Destinação adicionais, exceto se em razão de determinação de autoridade ou órgão fiscalizador.

3.5.5. Os Documentos Comprobatórios da Destinação foram suficientes para a verificação da Destinação dos Recursos e, portanto, para fins de caracterização dos créditos representados pelas Debêntures como Direitos Creditórios Imobiliários aptos a serem vinculados à emissão dos CRI nos termos da legislação aplicável, sem prejuízo do compromisso da Emissora de apresentar documentos adicionais eventualmente solicitados nos termos da Cláusula 3.5.4 acima.

3.5.6. A Emissora confirma que os custos e as despesas objeto da Destinação dos Recursos não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora.

3.5.7. Adicionalmente, a Emissora declara que os custos imobiliários objeto da Destinação dos Recursos foram incorridos em período não superior a 24 (vinte e quatro) meses anteriores à

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

data de envio de comunicação de encerramento da Oferta dos CRI à CVM.

3.5.8. Exceto se a legislação e regulamentação aplicáveis exigirem de outra forma, em qualquer caso aqui previsto, o Agente Fiduciário dos CRI e a Securitizadora deverão tratar os Documentos Comprobatórios da Destinação e todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 3.5 em caráter sigiloso, nos termos da legislação aplicável, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos aqui estabelecida.

3.5.9. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios da Destinação encaminhados da Destinação dos Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Emissora em razão do recebimento do Preço de Integralização das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

3.5.10. Caso seja verificado, por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, que a Opção de Lote Adicional não foi exercida, o Anexo I, contendo a porcentagem destinada a cada Empreendimento, será alterado para refletir o volume final da Emissão, por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, sem necessidade de qualquer aprovação adicional pela Debenturista ou pelos Titulares de CRI.

3.6. Número da Emissão

3.6.1. A presente Escritura de Emissão representa a 9ª (nona) emissão de debêntures da Emissora.

3.7. Colocação e Procedimento de Distribuição das Debêntures

3.7.1. 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 organizado.

3.8. Titularidade, Cessão e Transferência das Debêntures

3.8.1. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista e, imediatamente após sua subscrição, serão emitidas CCI para representar os Direitos Creditórios Imobiliários.

3.8.2. A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" ("Livro de Registro de Debêntures Nominativas") na data de assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, e, no âmbito de qualquer transferência posterior de

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

Debêntures, a inscrição do respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizada pela Emissora na mesma data da respectiva transferência.

3.8.3. 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.

3.8.4. 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.

3.9. Vinculação aos CRI

3.9.1. As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

3.9.2. Após a subscrição e efetiva transferência das Debêntures à Debenturista, as CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários serão vinculadas aos CRI, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60.

3.9.3. 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 25 da Lei 14.430, 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 ("Regime Fiduciário").

3.9.4. Os pagamentos recebidos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Regime Fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações de responsabilidade da Securitizadora. Neste sentido, o "Patrimônio Separado dos CRI" significa, no âmbito desta emissão, o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, (i) pelos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI; (ii) pela conta corrente de titularidade da Securitizadora, conforme indicada no Termo de Securitização, destinada a receber e desembolsar todos os valores relacionados ao CRI, os quais estão descritos nos Documentos da Operação ("Conta do Patrimônio Separado"); e (iii) por todos e quaisquer bens e direitos que integrem a Conta do Patrimônio Separado.

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

3.9.4.1. O Patrimônio Separado dos CRI não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese, de modo que os recursos a ele vinculado permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI.

3.9.5. 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 (caso haja pluralidade de Debenturistas e seja necessário realizar uma assembleia), conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

3.10. Procedimento de Coleta de Intenções de Investimentos (Procedimento de *Bookbuilding*)

3.10.1. No âmbito dos CRI e nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e e 45 da Instrução CVM 400, o Coordenador Líder organizará o procedimento de coleta de intenções de investimento com participação dos Investidores Institucionais (conforme definido no Termo de Securitização), com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para a definição, em conjunto com a Emissora: (i) da existência das duas séries de CRI, e, consequentemente, da existência das duas séries das Debêntures; (ii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das séries e, consequentemente, de Debêntures, (iii) a quantidade de séries de CRI e, consequentemente, das Debêntures, e (iii) a taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI e, consequentemente, a Remuneração das Debêntures, observado as Taxas Teto (conforme definido abaixo); e (iv) do eventual exercício da Opção de Lote Adicional, de acordo com a demanda verificada. ("Procedimento de *Bookbuilding*"). Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidirão a fixação da taxa final da Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), conforme o caso, serão os seguintes: (a) será estabelecida uma taxa máxima (Taxas Teto) para a Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), a qual consta desta Escritura de Emissão e constará do Termo de Securitização, do Prospecto Preliminar e do aviso ao mercado da Oferta; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores indicarão, nas respectivas intenções de investimento e Pedidos de Reserva, conforme aplicável, a quantidade, a alocação entre as séries e um percentual mínimo de Remuneração dos CRI das respectivas séries, conforme o caso e observada as Taxas Teto, para o qual teriam interesse em investir nos CRI; e (iii) serão atendidos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicarem taxas superiores até atingir a taxa final definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que, em caso de excesso de demanda, todos os Pedidos de Reserva e todas as ordens de investimento dos CRI admitidas que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* ou taxa inferior serão

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

rateados entre os Investidores, pelo Coordenador Líder, de acordo com os critérios de rateio a serem estabelecidos no Contrato de Distribuição e no Prospecto. A taxa final de Remuneração será obtida observando-se, no mínimo, o valor base da Oferta dos CRI, qual seja, o montante de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), estendendo-se o preço assim definido aos CRI objeto da Opção de Lote Adicional, caso exista, e, por consequência, às Debêntures.

3.10.2. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação societária adicional da Emissora e/ou de aprovação dos Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 3.3.2.

CLÁUSULA IV. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Data de Emissão das Debêntures

4.1.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é o dia 14 de outubro de 2022 ("Data de Emissão").

4.2. Valor Nominal Unitário das Debêntures

4.2.1. O valor nominal unitário das Debêntures será de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"). O Valor Nominal Unitário poderá ser acrescido ou decrescido, conforme o caso, de ágio ou deságio, de comum acordo entre a Securitizadora e a Emissora, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, sendo que, o ágio ou deságio, conforme o caso, será o mesmo para todas as Debêntures subscritas em uma mesma data.

4.3. Forma

4.3.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados.

4.4. Conversibilidade

4.4.1. As Debêntures não serão conversíveis em ações, nos termos do artigo 57 da Lei das Sociedade por Ações.

4.5. Espécie

4.5.1. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

4.6. Condições Precedentes

4.6.1. A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

(ii) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

(iii) não imposição de exigências pela B3, CVM ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;

(iv) que não seja verificado qualquer Evento de Vencimento Antecipado nos termos desta Escritura de Emissão;

(v) recebimento, pela Securitizadora, do Livro de Registro de Debentures da Emissora, com a devida transferência da titularidade das Debêntures, conforme disposto na Cláusula 3.8 acima;

(vi) obtenção do registo da Oferta perante a CVM; e

(vii) atendimento de todas as condições precedentes e suspensivas previstas no Contrato de Distribuição.

4.7. Preço e Forma de Subscrição e Integralização

4.7.1. Desde que cumpridas todas as Condições Precedentes, as Debêntures serão subscritas pela Debenturista em uma única data, por meio da assinatura de boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição das Debêntures"), conforme Anexo II à presente Escritura de Emissão, bem como a inscrição em seu nome no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos da Cláusula 3.8.1 acima.

4.7.2. As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, em cada uma das datas de integralização dos CRI, caso haja integralização em mais de uma data, devendo ser observados os termos e condições do Termo de Securitização e da Cláusula 4.7.3 abaixo ("Data de Integralização").

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

4.7.3. O preço de integralização das Debêntures corresponderá, na primeira Data de Integralização, ao Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso. 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 será equivalente ao respectivo Valor Nominal Unitário, no caso das Debêntures da Primeira Série, ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso das Debêntures da Segunda Série, conforme aplicável, acrescido da respectiva 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").

4.7.4. O pagamento do Preço de Integralização poderá ser realizado, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, nas datas de integralização, na conta corrente n° 03733-2, agência 0910, de titularidade da Emissora, mantida junto ao banco Itaú Unibanco S.A.(341), desde que cumpridas as Condições Precedentes, observado que do Preço de Integralização serão descontados o montante das Despesas *Flat* (conforme definido abaixo) e o montante necessário para composição do valor inicial do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo).

4.7.5. O pagamento do Preço de Integralização deverá ser realizado, pela Debenturista, na Data da Integralização dos CRI, na proporção dos CRI liquidados e desde que as Condições Precedentes estejam cumpridas, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Debenturista poderá realizar o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures no Dia Útil subsequente, sem acréscimo da Remuneração, caso os recursos recebidos pela Securitizadora no âmbito da Oferta não estejam disponíveis na Conta do Patrimônio Separado até as 15h da respectiva Data de Integralização dos CRI.

4.8. Prazo e Data de Vencimento

4.8.1. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado das Debêntures, de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e de Eventos de Vencimento Antecipado, as Debêntures terão prazo de vencimento de 1.886 (um mil, oitocentos e oitenta e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2027 ("Data de Vencimento").

4.9. Atualização Monetária

4.9.1. Atualização Monetária das Debêntures da Primeira Série. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente.

4.9.2. Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série. O Valor Nominal Unitário das

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), desde a Data de Integralização ou Data de Aniversário(conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Aniversário imediatamente subsequente ("Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série"), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série"), calculado de forma pro *rata temporis* por Dias Úteis de acordo com a seguinte fórmula:

$$\mathbf{VNa} = \mathbf{VNe} \times \mathbf{C}$$

Onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, 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:

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

Onde:

n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série. Após a Data de Aniversário, o "NIk" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo das Debêntures da Segunda Série;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

dup = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização (exclusive), sendo "dup" um número inteiro. Excepcionalmente para o primeiro período de Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, deve-se considerar 2 (dois) Dias Úteis adicionais no "dup";

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, sendo também "dut" um número inteiro. Excepcionalmente para o primeiro período de Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, ou seja, em 11 de novembro de 2022, deve-se considerar o "dut" igual a 20 (vinte) Dias Úteis.

Observação:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor sem necessidade de ajuste à Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade;

(iii) os fatores resultantes das expressões $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(iv) considera-se "Data de Aniversário" todo o segundo Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês e caso o dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil será considerado o primeiro Dia Útil imediatamente posterior;

(v) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "*pro rata*" do último Dia Útil anterior;

(vi) considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversários consecutivas das Debêntures da Segunda Série;

(vii) o produto 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;

(viii) Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$\mathbf{NIkp} = \mathbf{NI_{k-1} x\ (1+Projeção)}$$

Onde:

NIkp = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

NIk-1 = conforme definido acima;

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

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 quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número índice do IPCA, bem como as projeções de variação, deverá ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.9.3. Indisponibilidade do IPCA. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA não superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação, será utilizada, em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo relativo ao mês imediatamente anterior, calculado *pro rata temporis* por dias corridos, não cabendo, porém, quando da divulgação do IPCA devido, quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Debenturista, quanto pela Emissora. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial ("Evento de Ausência do IPCA"), o IPCA deverá ser substituído pelo devido substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do Evento de Ausência do IPCA, convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série (no modo e prazos estipulados no Termo de Securitização e no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações), para definir, de comum acordo com a Emissora, observados a boa-fé e a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série"). Até a deliberação desse parâmetro, será utilizada a Projeção para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas da Segunda Série, quando da divulgação posterior do IPCA ou da Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso.

4.9.4. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série, a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série não será mais realizada, e o IPCA, a partir do retorno de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série desde o dia de sua indisponibilidade.

4.9.5. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série, na Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série, entre a Emissora e os Titulares de CRI da Segunda Série ou caso não haja quórum para a instalação ou a deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série, a Emissora deverá resgatar antecipadamente, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos desta Escritura de Emissão, acrescido da Remuneração das Debêntures devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a efetiva data do resgate, a totalidade das Debêntures da Segunda Série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série, ou da data em que a respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, o que ocorrer primeiro. Para cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série aplicável às Debêntures da Segunda Série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Evento de Ausência do IPCA será utilizada a Projeção, a ser calculada nos termos da Cláusula 4.9.2 acima.

4.9.6. Em qualquer hipótese, caso o IPCA volte a ser divulgado ou caso venha a ser estabelecido um substituto legal para o IPCA após a determinação da Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, o IPCA voltará, desde o dia de sua divulgação, ou, conforme o caso, o seu substituto legal passará, desde a data em que passe a viger, a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, sendo, portanto, dispensada a realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série para deliberar sobre este assunto, ficando também a Emissora desobrigada de realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Segunda Série nos termos da legislação aplicável.

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

4.10. Remuneração

4.10.1. Remuneração das Debêntures da Primeira Série: A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa DI"), calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na *Internet* (http://www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread)* de até 1,70% (um inteiro e setenta centésimos por cento) ao ano ("Taxa Teto das Debêntures da Primeira Série"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Cláusula 4.10.4 abaixo ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série").

4.10.1.1. A Remuneração das Debêntures 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.

4.10.1.2. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

J = valor da Remuneração das Debêntures da Primeira Série unitária devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

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

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread)

Onde:

Fator DI = produto das Taxas DIk, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\textbf{Fator DI} = \prod_{\mathbf{K=1}}^{\mathbf{n_{DI}}} [\mathbf{1} + (\mathbf{TDI_k})]$$

Onde:

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo "k" um número inteiro;

nDI = número total de Taxas DI, consideradas entre a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "nDI" um número inteiro; e

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

DIk = Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

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

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

Onde:

spread = a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,70 (Taxa Teto das Debêntures da Primeira Série); e

n = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior das Debêntures da Primeira Série, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis ao "n" apurado.

Observações:

(i) efetua-se o produto dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(ii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iii) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;

(v) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série no dia 14 (catorze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 12 (doze), considerando que os dias decorridos entre o dia 12 (doze) e 14 (catorze) são todos Dias Úteis; e

(vi) exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser capitalizado ao "Fator DI" um prêmio de remuneração equivalente ao produto de 2 (dois) Dias Úteis que antecede a primeira Data de Integralização dos CRI dos recursos *pro rata temporis*, calculado conforme acima.

4.10.2. Indisponibilidade da Taxa DI. A Taxa DI aplicável à Remuneração das Debêntures da Primeira Série deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

pelo órgão responsável pelo seu cálculo. Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração aplicável às Debêntures da Primeira Série, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI aplicável disponível até aquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto por parte da Debenturista, quando da divulgação da nova Taxa DI. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Debenturista deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis após o fim do prazo de não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, Assembleia Geral de Titulares de CRI (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e no Termo de Securitização), para que os Titulares de CRI deliberem, de comum acordo com a Debenturista, o novo parâmetro de remuneração a ser aplicado ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator DI, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Debenturista, caso tenha ocorrido pagamento da respectiva Remuneração até a data de deliberação da Taxa Substitutiva.

4.10.2.1. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e a Debenturista, representando o interesse dos titulares de CRI, ou caso a assembleia geral de Titulares de CRI mencionada acima não seja instalada, ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das respectivas Debêntures da Primeira Série, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento da Remuneração.

4.10.2.2. As Debêntures da Primeira Série resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 4.10.2 serão canceladas pela Emissora. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.10.2.3. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 4.10.2 acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série.

4.10.3. Remuneração das Debêntures da Segunda Série. Sobre o Valor Nominal Unitário

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, a qual será, em todo caso, equivalente à maior taxa entre ("Taxa Teto das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com Taxa Teto das Debêntures da Primeira Série, "Taxas Teto"): (i) percentual correspondente à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2026, a ser verificada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à da data de realização do *Procedimento de Bookbuilding*, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de *spread* de 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano; ou (ii) 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, paga ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido) ou na data do efetivo pagamento das Debêntures resultante de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, na data de um eventual Resgate Antecipado das Debêntures ou, ainda, na data de pagamento decorrente de vencimento antecipado, em razão da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado descritos nesta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro ("Remuneração das Debêntures Segunda Série" e em conjunto com a Remuneração das Debêntures Primeira Série, "Remuneração").

4.10.3.1. A Remuneração Debêntures da Segunda deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNa x (Fator Juros-1)

Onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Segunda Série devida em cada data de pagamento de tal remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros composto pela Remuneração Debêntures da Segunda

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

Série, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = \left[(taxa + 1)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

Onde:

spread = a ser definida, em percentual, após a realização do Procedimento de *Bookbuilding,* informada com 4 (quatro) casas decimais e inserida na presente Escritura de Emissão por meio de aditamento.

DP = número de Dias Úteis entre a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e a data atual, sendo "DP" um número inteiro;

4.10.3.2. Excepcionalmente na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série deverá ser acrescido à Remuneração devida um valor equivalente ao produto de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização dos CRI, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.9.2 acima.

4.10.4. Período de Capitalização. Para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização da respectiva série (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 da respectiva série, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

4.10.5. Data de Pagamento da Remuneração. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 12 de janeiro de 2023 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito na no Anexo III da presente Escritura de Emissão (cada uma delas, "Data de Pagamento da Remuneração").

4.11. Amortização do Valor Nominal Unitário

4.11.1. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de Oferta Facultativa de

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, bem como o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será amortizado semestralmente, conforme as datas e percentuais indicados na tabela abaixo, sendo o primeiro pagamento devido em 11 de janeiro de 2025 e o último pagamento devido na respectiva Data de Vencimento (cada uma das datas, "Data de Amortização"):

Data de Amortização	Percentual de Amortização
11 de dezembro de 2025	20,0000%
11 de junho de 2026	25,0000%
11 de dezembro de 2026	33,3333%
11 de junho de 2027	50,0000%
Data de Vencimento	100,0000%

4.12. Local de Pagamento

4.12.1. Os pagamentos a que fizer jus a Debenturista serão efetuados pela Emissora mediante depósito, para os valores devidos em razão das Debêntures, na conta corrente n° 71283-2, mantida em nome da Securitizadora, na agência 0350 do Banco 341 ("Conta Centralizadora").

4.13. Prorrogação dos Prazos

4.13.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o primeiro Dia Útil imediatamente 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.

4.14. Encargos Moratórios

4.14.1. Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração: (i) multa 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.

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

4.15. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.15.1. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicado realizado ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão, não lhe dará o direito ao recebimento da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série e/ou Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

4.16. Repactuação Programada

4.16.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.17. Publicidade

4.17.1. Todos os atos e decisões relativos exclusivamente à Emissão e/ou às Debêntures que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses da Debenturista, na forma da Resolução da CVM n° 44, de 23 de agosto de 2021 ("Resolução CVM 44"), deverão ser obrigatoriamente publicados sob a forma de "Aviso aos Debenturistas" no Jornal de Publicação da Emissora, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores (http://ri.trisul-sa.com.br/), observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e as limitações impostas pela Instrução CVM 400 em relação à publicidade da Oferta e os prazos legais, sendo certo que, caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a data de sua emissão, deverá enviar notificação à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI informando o novo veículo para divulgação de suas informações.

4.18. Imunidade Tributária

4.18.1. 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.

4.19. Aditamento à Presente Escritura de Emissão

4.19.1. Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser firmados em comum acordo entre a Emissora e a Debenturista, após aprovação pelos Titulares de CRI reunidos em

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

assembleia geral, observado o previsto na Cláusula IX abaixo, exceto por eventuais aditamentos que sejam necessários para refletir o Procedimento de *Bookbuilding* e pelo previsto na Cláusula 4.19.2 abaixo, sendo que serão posteriormente arquivados na JUCESP.

4.19.2. 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 formal, 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.

4.20. Pagamento de Tributos

4.20.1. 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.

4.20.2. 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.

4.20.3. 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, desde que esteja em dia com suas

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

obrigações pecuniárias, não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Securitizadora aos Titulares de CRI.

4.21. Classificação de Risco

4.21.1. A Emissora, às suas expensas, contratou a Standard and Poor's Ratings do Brasil Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 201, 24° andar, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 02.295.585/0001-40 ("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 "brAA (sf)" aos CRI.

4.21.2. A classificação de risco da Emissão e dos CRI será realizada de forma definitiva quando da divulgação do Prospecto Definitivo (conforme definido no Termo de Securitização), devendo o *rating,* na primeira Data de Integralização, ser igual ou superior a classificação "AA-" ou equivalente, observado, ainda, que a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Emissora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Especial dos Titulares de CRI, mediante notificação à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme definido no Termo de Securitização), também ao Coordenador Líder, 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: Fitch Ratings Brasil Ltda. ou Moody's América Latina Ltda., contratada pela Emissora, às suas exclusivas expensas, para ser responsável pela avaliação e monitoramento de risco dos CRI.

4.21.3. A Emissora obriga-se a manter contratada a Agência de Classificação de Risco durante toda a vigência dos CRI, e providenciar a atualização anual da classificação de risco (*rating*) dos CRI, até a Data de Vencimento, tendo como base a data de elaboração do último relatório de classificação de risco.

CLÁUSULA V. AQUISIÇÃO FACULTATIVA, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL

5.1. Aquisição Facultativa

5.1.1. A Emissora renuncia à faculdade de adquirir as Debêntures, nos termos do artigo 55, §3°, da Lei das Sociedades por Ações.

5.2. Amortização Extraordinária

5.2.1. Não será admitida a amortização extraordinária das Debêntures.

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

5.3. Oferta de Resgate Antecipado Total

5.3.1. A Emissora poderá realizar, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, a oferta facultativa de resgate antecipado total das Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"), por meio de comunicação, conforme Anexo V do Termo de Securitização, enviada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI e com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis para a data prevista para realização do resgate antecipado ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo (a) o percentual do prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo e que deverá constar claramente sobre quais valores o mesmo incidirá; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário do CRI, pela Debenturista, no caso dos Titulares do CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido abaixo), a ser realizada pela Securitizadora conforme procedimentos e prazos previstos no Termo de Securitização; (c) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e o pagamento das quantias devidas à Debenturista, que deverá ser um Dia Útil; e (d) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

5.3.2. Em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado total dos CRI nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), por meio da divulgação de comunicado aos Titulares de CRI, de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização, para que os Titulares de CRI se manifestem individualmente acerca da sua adesão ou não à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Após decisão dos Titulares de CRI, a Securitizadora terá 3 (três) Dias Úteis, contado do prazo final de recebimento da manifestação dos Titulares de CRI, conforme o caso, para enviar notificação à Emissora a respeito da quantidade de CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures e dos respectivos valores a serem resgatados antecipadamente, observado as datas efetivas para o resgate antecipado das Debêntures e dos CRI indicadas na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado e na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso.

5.3.3. Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido: (i) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do resgate objeto da Oferta de Resgate

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

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 das Debêntures").

5.3.4. 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 na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas.

5.3.5. O pagamento das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente por meio da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures será realizado pela Emissora mediante depósito na Conta Centralizadora. A Emissora deverá depositar na Conta Centralizadora até as 12h do segundo Dia Útil anterior à realização do resgate antecipado das Debêntures o montante necessário para que a Securitizadora realize o resgate antecipado dos CRI que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

5.3.6. As Debêntures e os CRI que forem resgatados em razão da Oferta de Resgate Antecipado ou da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, serão obrigatoriamente cancelados.

5.3.7. Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures e, consequentemente, de CRI. Contudo, apesar de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser sempre endereçada à totalidade dos CRI, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Nesse caso, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures também será parcial e serão resgatadas somente a quantidade de Debêntures equivalente à quantidade de CRI dos titulares que decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, subsistindo, entretanto, as Debêntures em quantidade equivalente aos CRI cujos respectivos titulares tiverem recusado a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

5.4. Resgate Antecipado Facultativo Total

5.4.1. Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 11 de dezembro de 2025 (inclusive), resgatar, a qualquer momento, a totalidade das Debêntures de ambas as séries, 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, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o resgate das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"), informando: (i) a data em que

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

será realizado o Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser um Dia Útil; (ii) a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (conforme abaixo definido); e (iii) qualquer outra informação relevante para a realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

5.4.2. Valor do Resgate Antecipado das Debêntures. Na hipótese de Resgate Antecipado das Debêntures (conforme definido abaixo), será realizado o pagamento (a) no âmbito das Debêntures da Primeira Série, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso; (b) no âmbito das Debêntures da Segunda Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso; deduzidas, em qualquer caso, eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado dos CRI em razão de encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, e acrescido **(I)** em qualquer das hipóteses, da Remuneração das Debêntures de cada série, calculadas *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das respectivas séries, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures; e **(II)** do Prêmio de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido). Para fins desta Escritura de Emissão, considera-se "Prêmio de Resgate Antecipado" um prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures de cada série devida, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração de cada série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado das Debêntures e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures, conforme fórmula descrita abaixo ("Valor do Resgate Antecipado das Debêntures"):

$$Prêmio = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]$$

Onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série a serem resgatadas, e Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série a serem resgatadas, acrescido da respectiva Remuneração das

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

Debêntures de cada série, conforme o caso, calculado *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures (inclusive) e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures (exclusive);

i = 0,50%

5.4.3. Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série.

5.4.4. O pagamento das Debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo será feito mediante depósito na Conta Centralizadora.

5.5. Resgate Antecipado Obrigatório Total

5.5.1. Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures, de ambas as séries, sem necessidade de qualquer anuência prévia da Debenturista, caso a Emissora se torne sociedade anônima de capital fechado, nos termos da legislação aplicável, 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, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data em que a Emissora se tornou sociedade anônima de capital fechado ("Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures"), informando: (i) a efetiva data do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, que deverá ser Dia Útil, e o local da realização e pagamento à Debenturista; (ii) a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definido abaixo) das Debêntures; e (iii) quaisquer outras informações que a Emissora entenda necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório ("Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures" e, em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, "Resgate Antecipado das Debêntures").

5.5.2. Valor do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, será realizado o pagamento (a) no âmbito das Debêntures da Primeira Série, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso; (b) no âmbito das Debêntures da Segunda Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso; deduzidas, em qualquer caso, eventuais

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

despesas do respectivo Patrimônio Separado dos CRI em razão de encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, e acrescido **(I)** em qualquer das hipóteses, da Remuneração das Debêntures de cada série, calculadas *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das respectivas séries, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures; e **(II)** do Prêmio de Resgate Antecipado, calculado de acordo com o disposto na Cláusula 5.4.2 desta Escritura de Emissão ("Valor do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures").

5.5.3. Não será permitido o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures parcial de qualquer uma das séries.

5.5.4. As Debêntures resgatadas deverão ser obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

5.5.5. O pagamento das Debêntures objeto de Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures será feito mediante depósito na Conta Centralizadora.

CLÁUSULA VI. VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Vencimento Antecipado

6.1.1. Vencimento Antecipado Automático. Em caso de ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses, serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão, observado o disposto na Cláusula 6.1.5 abaixo (cada um deles, "Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer uma de suas obrigações pecuniárias assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer outro Documento da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tal obrigação seria devida;

(ii) (a) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes (ressalvado nos casos de Reorganizações Societárias Permitidas previstos nesta Escritura de Emissão ou se previamente aprovado pelos Titulares do CRI); (b) decretação de falência, insolvência civil ou de concurso de credores da Emissora ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, pedido de autofalência realizado pela Emissora ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, pedido de falência da Emissora ou de suas Controladas Relevantes realizado por terceiros, desde que, neste último caso, não elidido no prazo legal; (c) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes, formulado pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, respectivamente, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (d) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

do Código Civil (Lei n° 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada);

(iii) mudança ou alteração no objeto social da Emissora que modifique a atividade principal atualmente por ela praticada;

(iv) se forem prestadas, pela Emissora, informações ou declarações falsas ou incorretas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, independentemente do momento de constatação;

(v) se houver inadimplência não sanada, pela Emissora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes, nos prazos previstos nos respectivos instrumentos, de quaisquer obrigações pecuniárias de valor, individual ou cumulativo, superior a R$11.000.000,00 (onze milhões de reais), em quaisquer operações financeiras contratadas pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes junto a instituições financeiras ou ao mercado de capitais local ou internacional, caso não haja prazo de cura específico, não sanada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados data em que tal obrigação seria devida;

(vi) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, local ou internacional, em quaisquer operações financeiras contratadas pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes perante instituições financeiras ou ao mercado de capitais local ou internacional;

(vii) questionamento judicial ou arbitral, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Afiliadas, sobre a validade, eficácia, exequibilidade e/ou a existência desta Escritura de Emissão, de qualquer Documento da Operação e/ou de quaisquer de suas disposições;

(viii) transformação do tipo societário da Emissora, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) redução do capital social da Emissora ou de qualquer de suas Controladas Relevantes com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3°, da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tiver sido previamente aprovada pelos Titulares do CRI;

(x) alteração, alienação ou transferência de Controle direto e/ou indireto da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, inclusive por meio de reorganização societária, exceto: (a) nas hipóteses de Reorganizações Societárias Permitidas (conforme definido abaixo); e (b) se referida transferência de controle societário direto e/ou indireto da Emissora não resultar na redução da classificação de risco (*rating*) da Emissora em relação ao seu *rating* no momento imediatamente anterior à publicação de fato relevante sobre o

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

respectivo evento societário;

(xi) cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Emissora e/ou quaisquer Controladas Relevantes, exceto: (a) em caso de incorporação (inclusive incorporação de ações), pela Emissora, de qualquer de suas sociedades controladas; (b) se realizada exclusivamente entre controladas da Emissora; (c) se não resultar em uma alteração, alienação ou transferência de Controle direto e/ou indireto da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, nos termos do item (x) acima; ou (d) se a cisão, fusão ou incorporação da Emissora atender aos requisitos previstos no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações ("Reorganizações Societárias Permitidas");

(xii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, exceto em caso de Reorganizações Societárias Permitidas; e

(xiii) desapropriação, confisco, sequestro, arresto, penhora ou qualquer outro ato determinado por autoridade competente que afete os bens ou ativos da Emissora, incluindo, mas não se limitando a suas Controladas Relevantes, na totalidade ou em parte substancial, desde que tal ato gere um Efeito Adverso Relevante e/ou impactem o exercício regular de suas atividades.

6.1.2. Vencimento Antecipado Não Automático. Em caso de ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses, a Debenturista deverá 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 realizada de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização, seja decidido pelo não incorrência de vencimento antecipado (cada um deles, "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com Evento de Vencimento Antecipado Automático, "Evento de Vencimento Antecipado"):

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer uma de suas obrigações não pecuniárias assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer outro Documento da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados data em que tal obrigação deveria ter sido cumprida ou no respectivo prazo de cura, se houver;

(ii) protesto de títulos contra a Emissora e/ou suas Controladas Relevantes, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse R$11.000.000,00 (onze milhões de reais), exceto se tiver sido comprovado à Debenturista (a) dentro do prazo legal, que o protesto foi

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (b) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado; ou (c) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que foi prestada garantia aceita em juízo, no valor do respectivo protesto;

(iii) pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro pela Emissora, caso a Emissora esteja em mora com as obrigações pecuniárias objeto desta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme estatuto social da Emissora em vigor na Data de Emissão e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios;

(iv) existência de violação, pela Emissora ou por qualquer de suas Afiliadas, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento a que esteja submetida, da prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as normas aplicáveis à Emissora ou a qualquer de suas Afiliadas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, na forma da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, da *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e o *UK Bribery Act (UKBA)* ("Legislação Anticorrupção"), exceto pela Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa (Processos nºs 1016054-06.2016.8.26.0053, 1054053-22.2018.8.26.0053 e 1054746-06.2018.8.26.0053, respectivamente), conforme descrita na versão 4 do Formulário de Referência da Emissora, divulgada no ano de 2022;

(v) condenação, da Emissora ou de qualquer de suas Afiliadas, por sentença judicial ou decisão administrativa de exigibilidade imediata, cujos efeitos não tenham sido suspensos, em razão da prática, pela Emissora ou por qualquer de suas Afiliadas, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente;

(vi) inscrição da Emissora ou de qualquer de suas Afiliadas no cadastro de empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, regulado pela Portaria Interministerial nº 4, de 11 de maio de 2016, do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE e do Ministério de Direitos Humanos – MDH, ou outro cadastro oficial que venha substituí-lo, desde que a inscrição não seja cancelada no prazo de 30 (trinta) dias

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

contados da inclusão no cadastro aqui mencionado;

(vii) não renovação, cassação, cancelamento ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora ou por qualquer de suas Controladas Relevantes e cuja falta gere um Efeito Adverso Relevante, ou se, dentro do prazo de 10 (dez) dias corridos a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprovar a existência de provimento judicial autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e/ou de suas Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(viii) declaração de invalidade, nulidade ou inexequibilidade desta Escritura de Emissão, de qualquer Documento da Operação e/ou de qualquer de suas disposições, cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos pela Emissora em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do proferimento de tal decisão;

(ix) descumprimento de decisão judicial de exigibilidade imediata e/ou arbitral contra a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes, cujos efeitos não tenham sido suspensos e que imponha obrigação de pagar valor unitário ou agregado igual ou superior a R$11.000.000,00 (onze milhões de reais);

(x) contrair novos empréstimos, celebrar novas operações de financiamento ou operações de *leasing* financeiro, ou emitir novos títulos e valores mobiliários representativos de dívida, caso a Emissora esteja inadimplente com qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, ainda que sujeita a prazo de cura;

(xi) não manutenção de um dos seguintes índices financeiros, apurados pela Emissora trimestralmente com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora auditadas ou revisadas pelos seus auditores independentes, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações-financeiras ("Índices Financeiros"):

(a) (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / Patrimônio Líquido <0,5

(b) (Recebíveis + Imóveis a Comercializar + Receitas a Apropriar) / (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custos e Despesas a Apropriar) > 2,0

Onde:

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

Dívida Líquida: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços - FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Emissora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Recebíveis: corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Emissora, refletidos nas demonstrações financeiras.

Imóveis a Comercializar: corresponde a soma dos (a) custos de aquisição dos terrenos para futuras incorporações e/ou venda, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta (b) custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e não comercializadas e (c) custo das unidades imobiliárias concluídas em estoque.

Imóveis a Pagar: corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta "Credores por imóveis compromissados" no passivo circulante e no passivo não circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta.

Custos e Despesas a Apropriar**:** corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

Receitas a Apropriar**:** corresponde as receitas a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

Para fins do disposto acima, em cada apuração dos Índices Financeiros, tais indicadores deverão ser calculados com base nas normas contábeis vigentes na Data de Emissão ("Normas Aplicáveis"). Desse modo, a Emissora desde já se compromete, durante toda a vigência das Debêntures, a apresentar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista todas as informações contábeis necessárias, conforme prazos previstos nesta Escritura de Emissão, para que esses possam acompanhar os Índices Financeiros, informações contábeis essas que serão derivadas das demonstrações financeiras auditadas ou das informações trimestrais revisadas da Emissora, conforme o caso.

6.1.2.1. Em caso de ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto na Cláusula 6.1.2 acima, a Debenturista deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

contados da data em que tomar conhecimento do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, uma assembleia geral de Titulares de CRI para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, sendo que a declaração do não vencimento antecipado somente poderá ocorrer, (i) em primeira convocação, se, em sede de assembleia geral de Titulares de CRI, assim deliberarem os Titulares de CRI detentores de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação (conforme definido no Termo de Securitização); ou (ii) em segunda convocação, os Titulares de CRI detentores de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI presentes, desde que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em circulação.

6.1.2.2. Caso, uma vez instalada a assembleia geral de Titulares de CRI, o quórum acima referido não seja atingido, ou caso não haja instalação da referida assembleia, em segunda convocação, por falta de quórum, o Debenturista deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e deverá notificar imediatamente à Emissora por meio de comunicação escrita.

6.1.3. Para os fins desta Escritura de Emissão, fica desde já avençado o quanto segue:

(A) Os valores de referência em reais (R$) referidos nas Cláusulas 6.1.1 e 6.1.2 acima deverão ser corrigidos pela variação do IPCA ou, na sua falta ou impossibilidade de aplicação, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da Data de Emissão;

(B) "Afiliadas": significa, em conjunto, sociedades coligadas, controladoras e controladas, conforme previsto no Capítulo XX da Lei das Sociedades por Ações.

(C) "Controle", "Controlador" e termos correlatos: têm o significado previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações e/ou significa o poder detido pelo acionista ou quotista que detenha 50% (cinquenta por cento) mais uma ação ou quota do capital votante de uma determinada sociedade;

(D) "Controladas Relevantes": significam todas as controladas da Emissora relacionadas aos Empreendimentos listados no Anexo I desta Escritura de Emissão, conforme o caso, bem como as seguintes controladas da Emissora: Trisul 27 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 32.816.131/0001-39, Marioka Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 09.508.097/0001-12, Trisul 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 30.271.823/00001-12, Trisul 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 32.813.805/0001-40, Trisul Paulistânia Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 31.061.982/0001-55, Trisul 23 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 32.906.977/0001-69, Trisul 28 Empreendimentos

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 32.814.033/0001-61; Trisul 9 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 28.450.026/0001-50, Marosa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., CNPJ/ME sob o n° 18.729.613/0001-20, Trisul 19 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 30.523.014/0001-50, Daisen Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 09.257.350/0001-02, Puglia Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 09.262.557/0001-75 , Trisul 31 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.810.193/0001-32, Trisul 26 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.819.349/0001-46, Trisul 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 29.472.469/0001-05, Trisul 22 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.811.875/0001-60 e Trisul João Moura Empreendimento Imobiliário Ltda., CNPJ/ME sob o nº 34.257.317/0001-20; e

(E) "Efeito Adverso Relevante": significa (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (econômica, financeira, reputacional, operacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Emissora, tendo por base as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Emissora; ou (ii) qualquer efeito adverso que comprometa a capacidade da Emissão de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão.

6.1.4. A Debenturista deverá comunicar a Emissora, por escrito, com relação a qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados, conforme o caso, (i) de sua ciência da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado Automático; ou (ii) da realização da assembleia geral de Titulares do CRI na qual foi deliberado um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures; ou (iii) da data marcada para a realização da assembleia geral de Titulares do CRI em segunda convocação, cujo *quórum* mínimo de instalação não tenha sido alcançado, também no caso de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures. O descumprimento desse dever de informar pela Emissora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, pela Securitizadora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e dos CRI.

6.1.5. Em qualquer hipótese de declaração de Evento de Vencimento Antecipado, será exigido o imediato pagamento integral, pela Emissora, independentemente de aviso ou notificação de qualquer espécie, do respectivo Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, conforme disposto nesta Escritura de Emissão, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, bem como dos Encargos Moratórios, se houver, até a data do efetivo pagamento.

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

6.1.6. Durante a vinculação das Debêntures ao CRI, o titular de Debêntures deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, em assembleia geral.

CLÁUSULA VII. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1. Obrigações da Emissora

7.1.1. Em adição às obrigações prevista nesta Escritura de Emissão, a Emissora obriga-se a:

(i) fornecer à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias corridos após o término de cada exercício social, ou 10 (dez) Dias Úteis após a divulgação, o que ocorrer primeiro: (A) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; (B) relatório elaborado pela Emissora demonstrando a apuração dos Índices Financeiros, contendo a memória de cálculo, devidamente calculados pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias às apurações dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pela Debenturista, podendo estes solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (C) declaração assinada por diretor da Emissora atestando: (I) que permanecem válidas as disposições contidas nessa Escritura de Emissão; e (II) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista previstas nos Documentos da Operação;

(b) dentro de 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social, ou em até 10 (dez) Dias Úteis após a divulgação, o que ocorrer primeiro: (A) cópia de suas informações trimestrais relativas ao respectivo trimestre acompanhadas do relatório de revisão especial, ou data anterior, caso tais informações sejam disponibilizadas na página da Emissora na rede mundial de computadores; (B) relatório elaborado pela Emissora demonstrando a apuração dos Índices Financeiros, contendo a memória de cálculo, devidamente calculados pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias às apurações dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pela Debenturista, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (C) (I) que permanecem válidas as disposições contidas nessa Escritura de Emissão; e (II) a

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista;

(c) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Emissora, indicando a ocorrência de qualquer (1) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou (2) um Evento de Vencimento Antecipado; e/ou (3) questionamento da presente Escritura de Emissão por terceiros;

(d) em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, ou em prazo inferior, de acordo com eventual determinação judicial ou administrativa, informações e/ou documentos que venham a ser justificadamente solicitados pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(e) no maior prazo entre (e.i) 2 (dois) Dias Úteis após sua ciência ou recebimento, conforme o caso, ou (e.ii) o termo final dos prazos de cura previstos na presente Escritura de Emissão, (1) informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado; (2) informações a respeito da ocorrência de qualquer Efeito Adverso Relevante; ou (3) informações a respeito de qualquer questionamento da presente Escritura de Emissão pela Emissora, por suas Controladas Relevantes ou por qualquer terceiro;

(f) qualquer documento que a Emissora esteja obrigada a disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores nos termos da Resolução CVM 60 e dos demais dispositivos legais aplicáveis;

(ii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(iii) manter livros de registro contábeis adequados, nos quais lançamentos completos e corretos sejam feitos de todas as negociações e operações relativas a seus respectivos negócios e atividades, de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(iv) cumprir todas as normas editadas pela CVM e pela ANBIMA, aplicáveis à Emissora, necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização para emissão dos CRI possam se concretizar;

(v) contratar e manter contratados, as suas expensas, os prestadores de serviços inerentes

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo, mas sem limitação, o Agente Fiduciário dos CRI;

(vi) efetuar o pagamento de todas as despesas, honorários, encargos, custas, taxas e emolumentos necessários para viabilização e manutenção da Emissão;

(vii) manter esta Escritura de Emissão, o Termo de Securitização, bem como qualquer documento necessário à Operação de Securitização, válidos e eficazes;

(viii) 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 JUCESP;

(ix) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(x) não realizar operações com derivativos com objetivo que não seja de proteção patrimonial;

(xi) manter as condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias de acordo com o curso normal dos negócios da Emissora;

(xii) manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes da Emissora e de acordo com os padrões de mercado aplicáveis a sociedades do mesmo setor no Brasil;

(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) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social, com esta Escritura de Emissão e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Debenturista;

(xv) cumprir e fazer com que todas as suas Controladas Relevantes cumpram todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto (a) por casos em que a aplicação do Imposto sobre Serviços

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

de Qualquer Natureza esteja sendo discutida de boa-fé nas esferas judicial e/ou administrativa pela Emissora; ou (b) se o descumprimento das leis, regras, regulamentos e/ou ordens não resulte, direta ou indiretamente, em Efeito Adverso Relevante;

(xvi) cumprir e fazer com que as suas Afiliadas cumpram, e envidar os melhores esforços para que todas as partes subordinadas à Emissora e/ou às suas Controladas Relevantes, assim entendidas como representantes, funcionários e prepostos, durante o prazo de vigência das Debêntures, cumpram rigorosamente o disposto nas normas e leis aplicáveis que versam sobre meio ambiente, trabalhista e previdenciária em vigor aplicáveis às atividades da Emissora e de suas Afiliadas, incluindo à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, bem como às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, trabalhistas e previdenciárias supletivas aplicáveis as suas atividades ("Legislação Socioambiental"), e envidar seus melhores esforços para que as demais partes a elas subordinadas, assim entendidas como contratados e prestadores de serviços para que atuem a seu mando ou em seu favor, sob qualquer forma, cumpram com a Legislação Socioambiental, adotando todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, bem como a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos federais, estaduais e municipais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar a Legislação Socioambiental decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão;

(xvii) contratar e manter contratada, às suas exclusivas expensas, a Agência de Classificação de Risco, para realizar a classificação de risco (*rating*) da Emissão, devendo, ainda, com relação à Agência de Classificação de Risco, (a) atualizar tal classificação de risco anualmente, contado da data do primeiro relatório, até a respectiva Data de Vencimento; e (b) divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco;

(xviii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;

(xix) não transferir ou por qualquer forma ceder, ou prometer ceder, a terceiros os direitos e obrigações que respectivamente adquiriu e assumiu na presente Escritura de Emissão, sem a prévia anuência da Debenturista e dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares do CRI especialmente convocada para esse fim;

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

(xx) (a) não se utilizar e fazer com que suas Controladas Relevantes não se utilizem de trabalho ilegal e não utilizar práticas de trabalho análogo ao escravo, ou de mão de obra infantil, observadas as disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, seja direta ou indiretamente, por meio de seus respectivos fornecedores de produtos e de serviços, sempre observando as melhores práticas socioambientais; e (b) comunicar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis do seu conhecimento, eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e a exploração do trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o funcionamento da sede Emissora ou de suas Controladas Relevantes;

(xxi) cumprir, fazer com que suas Afiliadas cumpram, e envidar melhores esforços para fazer com que seus respectivos empregados, administradores e eventuais subcontratados (com relação a seus empregados, administradores e eventuais subcontratados, quando os mesmos estiverem agindo em nome ou em benefício da Emissora) cumpram a Legislação Anticorrupção, devendo: (a) manter políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento da Legislação Anticorrupção; (b) dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais e/ou demais os demais prestadores de serviços que venham a se relacionar com a Emissora ou com suas Afiliadas, previamente ao início de sua atuação no âmbito desta Escritura de Emissão; (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, ou qualquer outro ato com o oferecimento de vantagem indevida na forma da Legislação Anticorrupção, em ambos casos no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar prontamente a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e (e) realizar eventuais pagamentos devidos no âmbito desta Escritura de Emissão exclusivamente por meio de transferência bancária;

(xxii) não oferecer, prometer, dar, autorizar, solicitar ou aceitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem indevida, pecuniária ou de qualquer natureza, assim como não praticar atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, o sistema financeiro, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, terrorismo ou financiamento ao terrorismo, previstos na Legislação Anticorrupção, e tomar todas as medidas ao seu alcance para impedir administradores, empregados, mandatários, representantes, seus ou de suas controladas, agindo em nome e benefício da Emissora, o façam;

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

(xxiii) apresentar imediatamente ao público as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes nos termos da regulamentação expedida pela CVM;

(xxiv) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Emissão ou às Debêntures, em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto no artigo 48 da Instrução CVM 400;

(xxv) utilizar os recursos disponibilizados pela Debenturista em função deste título exclusivamente em atividades lícitas;

(xxvi) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão;

(xxvii) obter e manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive as ambientais, ao seu regular funcionamento ou ao regular funcionamento de suas Controladas Relevantes, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações: (a) cuja perda, revogação ou cancelamento não possa resultar em Efeito Adverso Relevante; ou (b) em processo legal de renovação com protocolos tempestivos, válidos e regulares;

(xxviii) em caso de pluralidade de debenturistas, convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas, nos termos da legislação aplicável à Emissão; 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 Centralizadora 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.

CLÁUSULA VIII. DESPESAS

8.1. Fundo de Despesas

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

8.1.1. 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$90.000,00 (noventa mil reais), 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", respectivamente). Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

8.1.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R$45.000,00 (quarenta e cinco 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 nesse sentido, 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.

8.1.3. Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário, nos termos do Termo de Securitização, e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, 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 ("Investimentos Permitidos") 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.

8.1.4. 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, na conta corrente nº 03733-2, agência nº 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora ("Conta de Livre Movimentação da Devedora"), em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ressalvados à

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

Debenturista os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Despesas nas aplicações financeiras referidas na Cláusula 8.1.3 acima.

8.1.5. 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 IV 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.

8.1.6. As Despesas *Flat* e as demais despesas abaixo listadas ("Despesas") serão arcadas pela Emissora, sendo que **(i)** as Despesas *Flat* serão descontadas, pela Debenturista, por conta e ordem da Emissora, do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures; e **(ii)** as demais despesas incorridas no âmbito da Operação de Securitização serão arcadas exclusivamente 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 dos CRI, em caso de inadimplemento pela Emissora:

(i) *remuneração da Securitizadora*:

(a) pela emissão dos CRI, no valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(b) pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R$3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou, na falta deste ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(d) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

na data de cada pagamento.

(ii) *remuneração da Instituição Custodiante*:

(a) será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3, no valor de R$15.000,00 (quinze mil reais), a ser pago até o 5° (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização;

(b) pela custódia das CCI no valor anual de R$7.000,00 (sete mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5° (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou, na falta deste ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(d) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(e) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

(iii) *remuneração do Agente Fiduciário dos CRI:*

(a) pela implantação dos CRI, no valor de R$8.000,00 (oito mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 5° (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura desta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro;

(b) pela prestação dos serviços prestados durante a vigência dos CRI, de acordo com o Termo de Securitização, no valor anual de R$14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5° (quinto) contado

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

da primeira Data de Integralização ou até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura desta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) 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$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos Documentos da Operação, aos prospectos da Oferta, aviso ao mercado, anúncio de início, anúncio de encerramento e demais documentos relacionados à Oferta dos CRI ("Documentos da Oferta"), 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 da Operação e/ou Documentos da Oferta, e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) 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 dos CRI, conforme o caso, e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos Documentos da Operação, ou qualquer outro evento que altere as condições essenciais dos CRI; e

(d) o valor devido no âmbito das alíneas acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou, na falta deste ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(e) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(iv) *remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante dos CRI:*

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

(a) pelas atividades do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido do Termo de Securitização), no valor mensal de R$730,00 (setecentos e trinta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(c) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(v) *remuneração do Auditor Independente e do contador do Patrimônio Separado do CRI:*

(a) pela auditoria do Patrimônio Separado dos CRI, no valor anual de R$1.800,00 (um mil e oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas sempre no 10° (décimo) Dia Útil do mês de junho dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(b) pela contabilização do Patrimônio Separado dos CRI no valor mensal de R$210,00 (duzentos e dez reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(d) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

(e) a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe;

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

(a) CVM: taxa de fiscalização, no valor total de R$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro da Oferta;

(b) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(c) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(d) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(e) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(f) ANBIMA: taxa de registro de ofertas públicas registradas na CVM no valor total de R$15.700,00 (quinze mil e setecentos reais), a ser paga em uma única parcela no momento do registro;

(g) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,004397% sobre o valor total da Oferta, com o valor mínimo de R$1.568,00 (um mil, quinhentos e sessenta e oito reais) e o valor máximo de R$3.136,00 (três mil, cento e trinta e seis reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da Oferta na ANBIMA; e

(h) as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.

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

(a) custos com prenotações, averbações e registros dos Documentos da Operação e

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, quando for o caso, nos cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, conforme aplicável;

(b) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a eventuais adiamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;

(c) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação;

(viii) *despesas com assembleia geral, nos seguintes termos:*

(a) todos os custos e despesas envolvidos com as assembleias gerais relacionas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, análise e publicação de editais e atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso;

(ix) *despesas com reestruturação:*

(a) em qualquer Reestruturação (abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais, será devida à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a R$300,00 (trezentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, sendo que este valor está limitado a, no máximo, R$15.000,00 (quinze mil reais), devendo ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis contados da atuação da Securitizadora;

(b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

(d) sem prejuízo do previsto na alínea (a), também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora; e

(e) entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (e.1) 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; (e.2) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; (e.3) garantias; e (e.4) ao resgate antecipado dos CRI.

(x) *demais custos:*

(a) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(b) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas à Emissão;

(c) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(d) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;

(e) despesas com terceiros especialistas, advogados, avaliadores, auditores ou fiscais, bem como despesas relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado dos CRI;

(f) todas as despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos honorários de terceiros especialistas,

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI;

(g) eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado do CRI, sobre Direitos Creditórios Imobiliários e/ou sobre os CRI;

(h) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI;

(i) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, nesta Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização;

(j) provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado dos CRI;

(k) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;

(l) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item;

(m) despesas com transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário, durante ou após a prestação de serviços, quando incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado dos CRI; e

(n) despesas com contratação de empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar eventuais garantias, se necessário.

8.1.7. O pagamento das despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

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$10.000,00 (dez mil reais), exceto em caso de inadimplemento da Emissora, 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.

8.1.8. As despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta para atualização anual do relatório de classificação de risco da Oferta deverão ser arcadas direta e exclusivamente pela Emissora.

8.1.9. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 8.1.6 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 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. Caso o montante incorrido com as despesas referidas anteriormente seja superior ao montante máximo previsto nesta cláusula, será necessária a aprovação prévia da Emissora.

8.1.10. 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.

8.1.11. 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.

8.1.12. Sem prejuízo da Cláusula 8.1.11 acima, na hipótese de eventual inadimplência da

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

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.

8.1.13. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, 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:

(i) 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

(ii) caso a Emissora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas e do Patrimônio Separado do CRI 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 dos CRI.

8.1.14. 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) na Conta de Livre Movimentação da Devedora ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

8.1.15. 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 Direitos Creditórios 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.

8.1.16. Ainda a Emissora, por si e por suas Afiliadas, obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado dos CRI, administrado em Regime Fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, de qualquer prejuízo, e/ou perdas e danos diretos que venha a sofrer em decorrência: (i) do descumprimento, pela Emissora e/ou por qualquer de

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

suas partes relacionadas, de qualquer obrigação oriunda desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação; (ii) das declarações prestadas pela Emissora serem falsas, incorretas ou inexatas; (iii) dos Documentos da Oferta; ou (iv) de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Direitos Creditórios Imobiliários, os Empreendimentos Alvo, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Debenturista do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Debenturista na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Oferta, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Debenturista ou contra elas intentadas, desde que para resguardar os Direitos Creditórios Imobiliários, os CRI e os direitos e prerrogativas da Debenturista definidos nos Documentos da Oferta e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Emissora nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Debenturista em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Debenturista.

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

8.1.16.2. A obrigação de indenização prevista nas Cláusulas 8.1.16 abrange, inclusive o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, bem como por suas partes relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. As Partes desde já concordam que a Emissora não será responsável por qualquer indenização decorrente ou de qualquer forma relacionada a qualquer custo de oportunidade, negócios ou clientela, ou por danos indiretos ou lucros cessantes alegados pela Securitizadora ou qualquer de suas partes relacionadas.

8.1.16.3. A Emissora deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações deste item no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da respectiva

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

comunicação enviada pela Securitizadora e/ou parte relacionada indenizável, conforme o caso, desde que acompanhados com a efetiva comprovação dos valores devidos, nos termos previstos nesta Cláusula 8.1.

8.1.17. O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 8.1.15 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 8.1.15 acima, conforme previsto no Termo de Securitização e conforme cálculos efetuados pela Debenturista, os quais, salvo manifesto erro, serão considerados vinculantes e definitivos.

CLÁUSULA IX. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

9.1. 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 ("Assembleia Geral de Debenturista").

9.2. A presente Cláusula aplicar-se-á somente se, a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão, houver mais de um titular das Debêntures, sendo que o conjunto destes titulares será considerado alcançado pela, e incluído na, definição de "Debenturista" desta Escritura de Emissão.

9.3. Após a emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Geral de Titulares de CRI (conforme definida no Termo de Securitização), a Debenturista poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização) 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 imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

9.4. A Assembleia Geral de Debenturista poderá ser convocada pela Emissora ou pela própria Debenturista.

9.5. A convocação da Assembleia Geral de Debenturista ocorrerá mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no Jornal 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.

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

9.6. Fica dispensada a convocação em caso de presença da Debenturista.

9.7. 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.

9.8. 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.

9.9. A Assembleia Geral de Debenturista será convocada com antecedência mínima de 21 (vinte e um) dias, no caso da primeira convocação, exceto se outro prazo estiver em vigor na legislação aplicável, da data prevista para a sua realização.

9.10. A Assembleia Geral de Debenturista em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a publicação da segunda convocação.

9.11. Cada Debênture em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturista. Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturista 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 na referida Assembleia Geral de Debenturista.

9.12. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora na Assembleia Geral de Debenturista.

9.13. Para efeito de fixação de quórum disposto nesta Escritura de Emissão, define-se como "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures subscritas, integralizadas e não resgatadas, excluídas: (a) aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora; e (b) as de titularidade de: (i) acionistas controladores da Emissora; (ii) administradores da Emissora, incluindo diretores e conselheiros de administração; e (iii) conselheiros fiscais.

CLÁUSULA X. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DA SECURITIZADORA

10.1. A Emissora declara, neste ato, na Data de Emissão e na data de subscrição e integralização das Debêntures, que:

(i) é uma sociedade por ações de capital aberto devidamente registrada na CVM como emissor de valores mobiliários categoria "A", sob o código 21130, e organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, à Emissão, à realização da Oferta e ao cumprimento de suas obrigações previstas nos referidos documentos, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação 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) as Debêntures, a Escritura de Emissão, os demais Documentos da Operação e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculativas da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;

(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 14.430, da Resolução CVM 60 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 pela Debenturista, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, na forma do artigo 25, da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à 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 entre a Emissora e a Debenturista;

(vi) a Emissora encontra-se adimplente no cumprimento de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação;

(vii) todas as informações da Emissora, prestadas no âmbito desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e Documentos da Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão de investimento sobre a Emissora e as Debêntures, tendo sido disponibilizadas informações sobre as transações relevantes da Emissora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;

(viii) a celebração desta Escritura de Emissão, dos demais Documentos da Operação e o cumprimento de suas respectivas obrigações aqui e ali previstos, assim como a Emissão e a Oferta não infringem ou contrariam: (1) qualquer contrato ou documento no qual a

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (3) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(ix) tem, assim como suas controladas, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto por aquelas: (a) em processo legal de renovação com protocolos tempestivos, válidos e regulares; e/ou (b) cuja não obtenção ou não renovação não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(x) cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por casos: (a) em que a aplicação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza esteja sendo discutida de boa-fé nas esferas judicial e/ou administrativa pela Emissora; ou (b) em que o descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;

(xi) a Emissora e suas subsidiárias não possuem quaisquer passivos relevantes que já tenham sido formalmente demandados ou exigidos da Emissora e qualquer de suas subsidiárias, nem, no seu melhor conhecimento, passivos ou contingências decorrentes de operações praticadas que não estejam refletidos nas respectivas demonstrações financeiras ou em suas notas explicativas;

(xii) as demonstrações financeiras da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, e ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022 representam corretamente a posição financeira da Emissora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade vigentes no Brasil à época em que foram preparadas e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora de forma consolidada;

(xiii) as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Emissora referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019 e as informações trimestrais referentes ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022 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 nos

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

respectivos períodos, 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;

(xiv) as informações públicas sobre a Emissora, constituem informações relevantes e necessárias para que os investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta e suficiente com relação ao investimento nas Debêntures, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, nas circunstâncias em que essas declarações foram dadas;

(xv) não omitiu ou omite nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento que, se revelado poderia, baseado em razoável presunção, resultar em Efeito Adverso Relevante em prejuízo da Debenturista e dos investidores que venham a adquirir os CRI;

(xvi) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça este último de exercer plenamente suas funções;

(xvii) inexiste (a) descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que não esteja descrito no Formulário de Referência da Emissora na Data de Emissão ou em suas demonstrações financeiras mais recentes em relação à Data de Emissão e que resulte em um Efeito Adverso Relevante;

(xviii) as declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação são e permanecem, nesta data, integralmente verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para a tomada de decisão dos Investidores;

(xix) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Oferta aos fins previstos nesta Escritura de Emissão;

(xx) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo e condições de aplicação da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé;

(xxi) está familiarizada com instrumentos financeiros com características semelhantes às das Debêntures e dos CRI;

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

(xxii) seus administradores têm ciência dos termos das Debêntures, dos CRI e estão familiarizados com seus propósitos e objetivos e aprovaram sua Emissão;

(xxiii) tem o conhecimento e a experiência em assuntos financeiros e de negócios, inclusive no que diz respeito a operações da mesma natureza que as Debêntures e dos CRI, que a capacitam a avaliar o mérito, os riscos e a adequação das Debêntures e dos CRI;

(xxiv) decidiu, por sua conta e risco, emitir as Debêntures como lastro dos CRI, e está contando exclusivamente com a consultoria e recomendação de seus próprios assessores para definir o tratamento financeiro, legal, regulatório, tributário e contábil pertinentes às Debêntures e aos CRI, e não se baseou em qualquer opinião da Debenturista, do Agente Fiduciário dos CRI e/ou de qualquer pessoa ou entidade ligada à Debenturista ou ao Agente Fiduciário dos CRI, ou mesmo dos potenciais investidores, para definir o tratamento contábil, fiscal, legal e regulatório aplicável às Debêntures e aos CRI ou para avaliar a adequação das Debêntures e dos CRI a seus propósitos;

(xxv) cumpre e adota as medidas descritas abaixo visando o cumprimento, por suas Afiliadas e por suas controladas, seus administradores ou empregados, das normas aplicáveis relacionadas a atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Legislação Anticorrupção, bem como: (a) mantém políticas e procedimentos internos que visam assegurar integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais e/ou prestadores de serviços que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito desta Escritura de Emissão; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, ou qualquer outro ato com o oferecimento de vantagem indevida na forma das Legislação Anticorrupção, em ambos casos no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará prontamente à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e (e) realizará eventuais pagamentos devidos no âmbito desta Escritura de Emissão exclusivamente por meio de transferência bancária;

(xxvi) não está sofrendo investigação criminal e não está sujeita a quaisquer ações legais civis ou criminais, no país ou no exterior, por conduta inadequada, relacionados às Legislação Anticorrupção, exceto pela Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa (Processos nºs 1016054-06.2016.8.26.0053, 1054053-22.2018.8.26.0053 e 1054746-06.2018.8.26.0053, respectivamente), conforme descrita na versão 4 do Formulário de Referência da Emissora, divulgada no ano de 2022;

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

(xxvii) exceto pela Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa (Processos n°s 1016054-06.2016.8.26.0053, 1054053-22.2018.8.26.0053 e 1054746-06.2018.8.26.0053, respectivamente), conforme descrita na versão 4 do Formulário de Referência da Emissora, divulgada no ano de 2022, até a presente data, nem a Emissora e nem seus diretores, membros do conselho de administração, bem como, no seu melhor conhecimento, quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em benefício de tais sociedades incorreram nas seguintes hipóteses, tendo ciência de que a sua prática é vedada para a Emissora e seus respectivos representantes: (a) ter utilizado ou utilizar recursos da Emissora para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (e) ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Legislação Anticorrupção, conforme aplicável; (f) ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciar o pagamento de qualquer valor indevido;

(xxviii) a Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa (Processos n°s 1016054-06.2016.8.26.0053, 1054053-22.2018.8.26.0053 e 1054746-06.2018.8.26.0053, respectivamente) de que é parte a Emissora, bem como eventuais desdobramentos, demandas judiciais, administrativas ou extrajudiciais resultantes da referida Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa, não tem o potencial de impactar a capacidade de pagamento da Emissora das obrigações assumidas na presente Escritura de Emissão, e nem de causar qualquer Efeito Adverso Relevante;

(xxix) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, ou para a realização da Emissão, exceto

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

a inscrição desta Escritura de Emissão e da ata de RCA da Emissora na JUCESP;

(xxx) a sua situação econômica, financeira e patrimonial, nesta data, não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua capacidade de cumprir com as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;

(xxxi) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, inclusive com o disposto na Legislação Socioambiental, exceto por casos: (a) em que a aplicação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza esteja sendo discutida de boa-fé nas esferas judicial e/ou administrativa pela Emissora; ou (b) em que o descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;

(xxxii) mantém todos seus bens relevantes adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora e de acordo com os padrões de mercado aplicáveis a sociedades do mesmo setor no Brasil, exceto com relação àqueles cujo descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;

(xxxiii) mantém um sistema de controle interno de contabilidade suficiente para garantir que: (a) as operações são executadas de acordo com as autorizações gerais e específicas de sua administração; e (b) as operações são registradas conforme exigido para permitir a elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas em sua jurisdição e para manter contabilidade de seus ativos;

(xxxiv) seus bens não possuem qualquer imunidade em relação à competência de qualquer tribunal no Brasil ou no exterior ou em relação a qualquer ato judicial (quer por meio de citação ou notificação, penhora antes da decisão, penhora em garantia de execução da decisão judicial, quer de outra forma) nos termos das leis da jurisdição de sua constituição; e

(xxxv) não se utiliza de trabalho ilegal e não utiliza práticas de trabalho análogo ao escravo, ou de mão de obra infantil, observadas as disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, seja direta ou indiretamente, e envida os melhores esforços para que seus respectivos fornecedores de produtos e de serviços adotem as melhores práticas para a observância à Legislação Socioambiental.

10.2. A Securitizadora neste ato declara e garante, conforme aplicável, que, nesta data:

(i) é uma securitizadora de Direitos Creditórios Imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Resolução CVM 60 e em funcionamento de acordo com a legislação e

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

regulamentação em vigor;

(iii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos;

(iv) 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;

(v) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações nela assumidas (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; e (c) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida;

(vi) 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;

(vii) possui registro atualizado na CVM, (a) não apresenta pendências perante esta instituição, bem como (b) até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;

(viii) 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;

(ix) os Direitos Creditórios 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

(x) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação.

CLÁUSULA XI. COMUNICAÇÕES

11.1. 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

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

TRISUL S.A.
Alameda Jaúnas, n° 70, Indianópolis
CEP 04522-020, São Paulo - SP
At.: Fernando Salomão
Tel.: (11) 3147-0004
E-mail: fernandosalomao@trisul.com.br

Para a Securitizadora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi
CEP 04506-000 - São Paulo, SP
At.: Arley Fonseca Custódio
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

11.2. As comunicações referentes à 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.

11.3. A mudança de qualquer dos endereços acima ou das pessoas responsáveis pelo recebimento das comunicações deverá ser comunicada à outra Parte pela parte que tiver seu endereço alterado ou a pessoa responsável pelo recebimento das comunicações, em até 5 (cinco) dias contados da sua ocorrência.

CLÁUSULA XII. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta 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.

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

12.2. A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, salvo na hipótese de não atendimento dos requisitos relacionados na Cláusula II acima.

12.3. 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.

12.4. 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.

12.5. A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e II do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

12.6. 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)").

12.7. As Partes concordam e convencionam que a celebração desta Escritura de Emissão poderá ser feita por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

12.8. Esta Escritura de Emissão produz efeitos para todas as partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

12.9. Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

12.10. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

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, 13 de outubro de 2022.

[o restante da página foi deixado intencionalmente em branco]
[as assinaturas seguem na próxima página]

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

(Página de assinatura 1/3 da Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.)

TRISUL S.A.



Nome: Fernando Salomão
Cargo: Diretor Financeiro e de Relações com Investidores



Nome: Jorge Cury Neto
Cargo: Diretor Presidente

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

(Página de assinatura 2/3 da Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.)

TRUE SECURITIZADORA S.A.



Nome: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora



Nome: Andreia Gascon
Cargo: Procuradora

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

(Página de assinatura 3/3 da Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.)

TESTEMUNHAS:



Nome: Giuliana Pescarolli Spadoni
CPF: 432.063.658-99



Nome: Alexandra Menescal Tupper Palhares
CPF: 151.685.557-48

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM ATÉ DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TRISUL S.A.

IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

EMPREEDIMENT	MATRÍCULA	CARTÓRIO	ENDEREÇO (1)	PROPRIETÁRIA	CNPJ	ESCRITURA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DOCUMENTO	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO (PAGAMENTO EM DINHEIRO JÁ REALIZADO)	PERCENTUAL DO REEMBOLSO EM RELAÇÃO A EMISSÃO (2)
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/5/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/5/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 94 - LARNAKA	59.550	2º CRI SP	Rua Bartira, 496	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 94 - LARNAKA	59.550	2º CRI SP	Rua Bartira, 496	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.200.000,00	0,8000%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 95 - LARNAKA	51.848	2º CRI SP	Rua Bartira, 492	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.540.000,00	1,0267%
LOTE 98 - LARNAKA	134.699	2º CRI SP	Rua Bartira, 470	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 039 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.850.000,00	1,2333%
LOTE 102 - LARNAKA	21.057	2º CRI SP	Ministro Godoy	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 033	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	7.191.718,74	4,7945%
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.920.666,66	1,2804%
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.920.666,66	1,2804%
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/4/2021	1.920.666,66	1,2804%
LOTE 01 - TRISUL 34	97.152	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 105	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/6/2021	2.850.000,00	1,9000%
LOTE 03 - TRISUL 34	89.636	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 93	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 195/200 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.300.000,00	0,8667%
LOTE 03 - TRISUL 34	89.636	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 93	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 195/200 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.300.000,00	0,8667%
LOTE 04 - TRISUL 34	68.659	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 85	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 207/212 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.830.000,00	1,2200%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 29 - TRISUL 34	87.247	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 535	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 447 - pgs 337/342 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	31/5/2021	1.142.212,17	0,7615%
LOTE 30 - TRISUL 34	155.943	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 529	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4453 - fls 381/386 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/6/2021	750.000,00	0,5000%
LOTE 30 - TRISUL 34	155.943	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 529	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4453 - fls 381/386 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/6/2021	1.750.000,00	1,1667%
LOTE 32 - TRISUL 34	48.446	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 517	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 219/224 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.000.000,00	0,6667%
LOTE 07 - Trisul Mamona	131.616	1º CRI SP	Rua dos Araxans, 9	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4462 fls 187/192 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	3.385.350,50	2,2569%
LOTE 08 - Trisul Mamona	30.372	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 165	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4443 - pgs 391/396	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	2.100.000,00	1,4000%
LOTE 08 - Trisul Mamona	30.372	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 165	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4443 - pgs 391/396	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	2.100.000,00	1,4000%
LOTE 09 - Trisul Mamona	56.012	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 159	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - Pgs 003/008	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.910.181,11	1,2735%
LOTE 09 - Trisul Mamona	56.012	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 159	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - Pgs 003/008	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.942.500,00	1,2950%
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.137.173,31	0,7581%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.244.326,68	0,8296%
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.137.173,31	0,7581%
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.244.326,68	0,8296%
LOTE 12 - Trisul Mamona	56.112	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 133	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 017/022	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.776.000,00	1,1840%
LOTE 12 - Trisul Mamona	56.112	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 133	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 017/022	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.776.000,00	1,1840%
LOTE 13 - Trisul Mamona	49.680	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 127	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4453 - pgs 293/298	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/6/2021	2.000.000,00	1,3333%
LOTE 25 - Trisul Mamona	21.336	1º CRI SP	Rua Carlos Victor Cocozza	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4436 - pgs 167/174	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.700.000,00	1,1333%
LOTE 02 - Trisul Resedá	90.118	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 125 e 125 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 205/211	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/6/2021	1.350.000,00	0,9000%
LOTE 02 - Trisul Resedá	90.118	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 125 e 125 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 205/211	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/6/2021	1.350.000,00	0,9000%
LOTE 03 - Trisul Resedá	20.910	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 113 e 113 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4458 - fls 011/015	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/7/2021	1.245.000,00	0,8300%
LOTE 03 - Trisul Resedá	20.910	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 113 e 113 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4458 - fls 011/015	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/7/2021	1.245.000,00	0,8300%
LOTE 05 - Trisul Resedá	117.398	6º CRI SP	Rua Dr. Elísio de Castro, 93 e 97	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 fls 165/172 19º Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/10/2021	1.135.000,00	0,7567%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 05 - Trisul Resedá	117.398	6º CRI SP	Rua Dr. Elísio de Castro, 93 e 97	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 fls 165/172 19º Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/10/2021	1.135.000,00	0,7567%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	775.323,21	0,5169%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	119.000,00	0,0793%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	119.000,00	0,0793%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/8/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/8/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/7/2021	637.500,00	0,4250%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/7/2021	637.500,00	0,4250%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/9/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 12 - Trisul Resedá	144.053	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 229	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 357/361	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	2.160.000,00	1,4400%
LOTE 13 - Trisul Resedá	169.564	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 217 e 217 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 67/74	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	21/10/2021	1.822.145,20	1,2148%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/10/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/10/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 25 - Trisul Resedá	44.410	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 414	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 345/350	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	1.320.000,00	0,8800%
LOTE 27 - Trisul Resedá	123.866	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 430	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4464 Fls 175/182	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/8/2021	2.262.421,71	1,5083%
LOTE 27 - Trisul Resedá	123.866	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 430	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4464 Fls 175/182	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/7/2021	10.000,00	0,0067%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/10/2021	358.000,00	0,2387%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	2.261.450,97	1,5076%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	260.241,83	0,1735%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	260.241,83	0,1735%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	525.000,00	0,3500%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	cheque administrativo	24/9/2021	550.000,00	0,3667%
LOTE 32 - Trisul Resedá	121.948	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 474 e 484	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 143/148 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	29/6/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	907.500,00	0,6050%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	350.000,00	0,2333%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	350.000,00	0,2333%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	700.000,00	0,4667%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/3/2021	474.875,00	0,3166%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	742.500,00	0,4950%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	742.500,00	0,4950%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/3/2021	742.500,00	0,4950%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	108.338,86	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	48.333,33	0,0322%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	1.285.000,00	0,8567%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	252.500,00	0,1683%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	252.500,00	0,1683%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	29/4/2021	1.010.000,00	0,6733%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	805.000,00	0,5367%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	805.000,00	0,5367%
LOTE 16 - Trisul Frésia	149.703	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 49	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 047 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/6/2021	1.950.000,00	1,3000%
LOTE 17 - Trisul Frésia	41.135	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 55 e 55 - fundos	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 041 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/6/2021	1.277.646,25	0,8518%
LOTE 18 - Trisul Frésia	36.890	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 65	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5365 - pg 377/382	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	15/10/2021	1.400.000,00	0,9333%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 18 - Trisul Frésia	36.890	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 65	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5365 - pg 377/382	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	15/10/2021	1.400.000,00	0,9333%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/4/2021	990.000,00	0,6600%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	330.000,00	0,2200%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	330.000,00	0,2200%
LOTE 26 - Trisul Frésia	118.518	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 59	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4996 - pg 143/148	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.480.000,00	0,9867%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	210.000,00	0,1400%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/5/2021	105.000,00	0,0700%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/5/2021	525.000,00	0,3500%
LOTE 30 Trisul Frésia	93.881	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 1209 e 213	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 011	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 31 E 32 - Trisul Frésia	136.162 e 76.367	14º CRI SP	Rua João antonio Pedroso	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 005 - 25/02/21	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.039.809,21	0,6932%
LOTE 31 E 32 - Trisul Frésia	136.162 e 76.367	14º CRI SP	Rua João antonio Pedroso	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 005 - 25/02/21	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.075.000,00	0,7167%
LOTE 34 - Trisul Frésia	189.242	14º CRI SP	Rua João Pedroso, 46	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4996 - pg 135/141 - 16º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/3/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	250.000,00	0,1667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	100.000,00	0,0667%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	25.000,00	0,0167%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	125.000,00	0,0833%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	25.000,00	0,0167%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	125.000,00	0,0833%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	290.000,00	0,1933%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	70.000,00	0,0467%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	360.000,00	0,2400%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 04 - TRISUL 35	65.363	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 117	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 5296 - pg 239 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	61.162,59	0,0408%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	190.000,00	0,1267%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	190.000,00	0,1267%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	190.000,00	0,1267%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	500.000,00	0,3333%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	600.000,00	0,4000%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	348.000,00	0,2320%
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	341.969,88	0,2280%
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	348.000,00	0,2320%
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	348.000,00	0,2320%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	13.346,07	0,0089%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	7.363,88	0,0049%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	7.363,48	0,0049%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	15.914,48	0,0106%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	54.726,93	0,0365%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	19.154,44	0,0128%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.663,79	0,0278%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	38.308,88	0,0255%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	94.695,28	0,0631%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.863,79	0,0279%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	23.942,99	0,0160%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	54.726,93	0,0365%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	94.695,28	0,0631%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	3.000,00	0,0020%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	33.308,88	0,0222%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	23.922,17	0,0159%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.863,79	0,0279%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	11.863,48	0,0079%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	83.737,99	0,0558%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	63.792,44	0,0425%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	5.000,00	0,0033%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	38.308,88	0,0255%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	19.154,40	0,0128%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	200.000,00	0,1333%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	140.000,00	0,0933%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	140.000,00	0,0933%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	140.000,00	0,0933%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	300.000,00	0,2000%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	600.000,00	0,4000%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	52.505,53	0,0350%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	111.875,00	0,0746%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	62.500,00	0,0417%
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	62.500,00	0,0417%
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	62.500,00	0,0417%
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	62.500,00	0,0417%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	310.091,14	0,2067%
LOTE 11 - Trisul 06	27.146	2º CRI SP	Rua Padre Chico, 321	TRISUL 6 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.472.469/0001-05	Livro 5306 - pg 181 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/3/2021	1.150.000,00	0,7667%
LOTE 12 - Trisul 06	25.064	2º CRI SP	Rua Padre Chico, 329	TRISUL 6 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.472.469/0001-05	Livro 442 - pgs 095/098 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/5/2021	601.418,65	0,4009%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/4/2021	16.000,00	0,0107%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/4/2021	16.000,00	0,0107%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/6/2021	175.000,00	0,1167%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 26 - Trisul 8	180.370	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 36	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5324 - pg 263	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/6/2021	1.900.000,00	1,2667%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	6/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	175.000,00	0,1167%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	6/4/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/11/2021	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/12/2021	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/1/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/2/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/3/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/4/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/5/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/7/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	31/8/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/11/2021	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/12/2021	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/1/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/2/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/3/2022	880.000,00	0,5867%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/4/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/5/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/5/2022	80.000,00	0,0533%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/7/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/8/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/1/2021	1.806.683,43	1,2045%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/8/2021	3.533.600,00	2,3557%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/9/2021	3.564.342,32	2,3762%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/11/2021	1.065.769,77	0,7105%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	1.075.894,58	0,7173%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/2/2022	1.089.600,85	0,7264%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/3/2022	1.100.605,82	0,7337%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/4/2022	1.118.435,63	0,7456%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2022	1.130.291,05	0,7535%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/6/2022	1.135.603,42	0,7571%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/7/2022	1.143.211,96	0,7621%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/8/2022	1.135.438,12	0,7570%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/9/2022	1.143.211,96	0,7621%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/20/2022	1.099.540,01	0,7330%
					TOTAL					**180.174.371,05**	**120,1162%**

(1) Todos os Empreendimentos estão localizados na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

(2) O "Percentual do Reembolso em relação a Emissão" é calculado considerando os valores já pagos em dinheiro pela Devedora na compra dos Empreendimentos.

(3) Os Documentos Comprobatórios da Destinação dos valores desembolsados pela Devedora referem-se a escrituras de compra e venda e/ou comprovantes de pagamento.

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

ANEXO II AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM ATÉ DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TRISUL S.A.

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

EMISSORA

TRISUL S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código n° 2113-0, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Jaúnas, n° 70, Indianópolis, CEP 04522-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n° 08.811.643/0001-27, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme abaixo definido) ("Emissora").

DEBENTURISTA OU SUBSCRITOR

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de securitizadora perante a CVM sob o código n° 663 – Categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("Debenturista" ou "Securitizadora").

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Em [•] de [•] de 2022, a Emissora emitiu [•] ([•]) debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), no âmbito da sua 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A. (respectivamente, "Debêntures" e "Emissão"), realizada na forma do "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*", firmado entre a Emissora e a Debenturista em 13 de outubro de 2022, conforme aditado em [•] de [•] de 2022 ("Escritura de Emissão").

Após a subscrição da totalidade das Debêntures, a **Securitizadora** será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, as quais representam Direitos Creditórios Imobiliários nos termos da Lei n° 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60" e "Direitos Creditórios Imobiliários", respectivamente).

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

A emissão das Debêntures se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora ("CRI"), aos quais os créditos devidos pela Emissora no âmbito das Debêntures serão vinculados como lastro ("Operação de Securitização").

Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública sob regime de garantia firme de subscrição, sendo que a garantia firme se limitará ao montante base da oferta, aplicando-se o regime de melhores esforços de colocação ao lotes adicional, nos termos da Instrução da CVM n° 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Oferta" e "Instrução CVM 400") e serão destinados a investidores institucionais e não institucionais, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM n.º 30 de 11 de maio de 2021, futuros titulares dos CRI ("Titulares de CRI").

A Emissão e seus termos e condições foram autorizados na Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 4 de outubro de 2022, conforme o disposto no artigo 59 da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

IDENTIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome:			Tel.:
Endereço:		E-mail:	
Bairro:	CEP:	Cidade:	UF:
Nacionalidade:	Data de Nascimento:	Estado Civil:	
Doc. de identidade:	Órgão Emissor:	CPF/CNPJ:	
Representante Legal (se for o caso):			Tel.:
Doc. de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF/CNPJ:	

CÁLCULO DA SUBSCRIÇÃO

Quantidade de Debêntures	Valor Nominal Unitário:	Valor de integralização:

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

subscritas:		

INTEGRALIZAÇÃO

O Subscritor, neste ato, declara para todos os fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura de Emissão, firmada, em caráter irrevogável e irretratável, referente à Emissão. A integralização das Debêntures ocorrerá na forma e periodicidade prevista na Escritura de Emissão.	
Declaro, para todos os fins, **(i)** estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; **(ii)** ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura de Emissão. São Paulo, [•] de [•] de 2022 _____ **TRISUL S.A.**	Declaro, para todos os fins, **(i)** estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; **(ii)** ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura de Emissão; e **(iii)** que os recursos utilizados para a integralização das Debêntures não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada. São Paulo, [•] de [•] de 2022 _____ **TRUE SECURITIZADORA S.A.**

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Para informações adicionais sobre a presente emissão, os interessados deverão dirigir-se à Emissora e ao Debenturista nos endereços indicados abaixo:

Emissora:

TRISUL S.A.
Alameda Jaúnas, nº 70, Indianópolis
CEP 04522-020, São Paulo - SP
At.: Fernando Salomão
Tel.: (11) 3147-0004
E-mail: fernandosalomao@trisul-sa.com.br

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

Debenturista:

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi
CEP 04506-000 - São Paulo, SP
At.: Arley Fonseca Custódio
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

ANEXO III AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM ATÉ DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TRISUL S.A.

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Debêntures (1ª série)				
Nº de ordem	**Data de Pagamento (Lastro)**	**Juros**	**Amortização**	**Taxa de Amortização ("Tai")**
0				
1	11/11/22	Não	Não	0,0000%
2	13/12/22	Não	Não	0,0000%
3	12/01/23	Sim	Não	0,0000%
4	13/02/23	Sim	Não	0,0000%
5	13/03/23	Sim	Não	0,0000%
6	13/04/23	Sim	Não	0,0000%
7	11/05/23	Sim	Não	0,0000%
8	13/06/23	Sim	Não	0,0000%
9	13/07/23	Sim	Não	0,0000%
10	11/08/23	Sim	Não	0,0000%
11	13/09/23	Sim	Não	0,0000%
12	11/10/23	Sim	Não	0,0000%
13	13/11/23	Sim	Não	0,0000%
14	13/12/23	Sim	Não	0,0000%
15	11/01/24	Sim	Não	0,0000%
16	09/02/24	Sim	Não	0,0000%
17	13/03/24	Sim	Não	0,0000%
18	11/04/24	Sim	Não	0,0000%
19	13/05/24	Sim	Não	0,0000%
20	13/06/24	Sim	Não	0,0000%
21	11/07/24	Sim	Não	0,0000%
22	13/08/24	Sim	Não	0,0000%
23	12/09/24	Sim	Não	0,0000%
24	11/10/24	Sim	Não	0,0000%
25	13/11/24	Sim	Não	0,0000%
26	12/12/24	Sim	Não	0,0000%
27	13/01/25	Sim	Não	0,0000%
28	13/02/25	Sim	Não	0,0000%
29	13/03/25	Sim	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

30	11/04/25	Sim	Não	0,0000%
31	13/05/25	Sim	Não	0,0000%
32	12/06/25	Sim	Não	0,0000%
33	11/07/25	Sim	Não	0,0000%
34	13/08/25	Sim	Não	0,0000%
35	11/09/25	Sim	Não	0,0000%
36	13/10/25	Sim	Não	0,0000%
37	13/11/25	Sim	Não	0,0000%
38	11/12/25	Sim	Sim	20,0000%
39	13/01/26	Sim	Não	0,0000%
40	12/02/26	Sim	Não	0,0000%
41	12/03/26	Sim	Não	0,0000%
42	13/04/26	Sim	Não	0,0000%
43	13/05/26	Sim	Não	0,0000%
44	11/06/26	Sim	Sim	25,0000%
45	13/07/26	Sim	Não	0,0000%
46	13/08/26	Sim	Não	0,0000%
47	11/09/26	Sim	Não	0,0000%
48	13/10/26	Sim	Não	0,0000%
49	12/11/26	Sim	Não	0,0000%
50	11/12/26	Sim	Sim	33,3333%
51	13/01/27	Sim	Não	0,0000%
52	11/02/27	Sim	Não	0,0000%
53	11/03/27	Sim	Não	0,0000%
54	13/04/27	Sim	Não	0,0000%
55	13/05/27	Sim	Não	0,0000%
56	11/06/27	Sim	Sim	50,0000%
57	13/07/27	Sim	Não	0,0000%
58	12/08/27	Sim	Não	0,0000%
59	13/09/27	Sim	Não	0,0000%
60	13/10/27	Sim	Não	0,0000%
61	11/11/27	Sim	Não	0,0000%
62	13/12/27	Sim	Sim	100,0000%

Debêntures (2ª série)				
Nº de ordem	**Data de Pagamento (Lastro)**	**Juros**	**Amortização**	**Taxa de Amortização ("Tai")**
0				
1	11/11/22	Não	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

2	13/12/22	Não	Não	0,0000%
3	12/01/23	Sim	Não	0,0000%
4	13/02/23	Sim	Não	0,0000%
5	13/03/23	Sim	Não	0,0000%
6	13/04/23	Sim	Não	0,0000%
7	11/05/23	Sim	Não	0,0000%
8	13/06/23	Sim	Não	0,0000%
9	13/07/23	Sim	Não	0,0000%
10	11/08/23	Sim	Não	0,0000%
11	13/09/23	Sim	Não	0,0000%
12	11/10/23	Sim	Não	0,0000%
13	13/11/23	Sim	Não	0,0000%
14	13/12/23	Sim	Não	0,0000%
15	11/01/24	Sim	Não	0,0000%
16	09/02/24	Sim	Não	0,0000%
17	13/03/24	Sim	Não	0,0000%
18	11/04/24	Sim	Não	0,0000%
19	13/05/24	Sim	Não	0,0000%
20	13/06/24	Sim	Não	0,0000%
21	11/07/24	Sim	Não	0,0000%
22	13/08/24	Sim	Não	0,0000%
23	12/09/24	Sim	Não	0,0000%
24	11/10/24	Sim	Não	0,0000%
25	13/11/24	Sim	Não	0,0000%
26	12/12/24	Sim	Não	0,0000%
27	13/01/25	Sim	Não	0,0000%
28	13/02/25	Sim	Não	0,0000%
29	13/03/25	Sim	Não	0,0000%
30	11/04/25	Sim	Não	0,0000%
31	13/05/25	Sim	Não	0,0000%
32	12/06/25	Sim	Não	0,0000%
33	11/07/25	Sim	Não	0,0000%
34	13/08/25	Sim	Não	0,0000%
35	11/09/25	Sim	Não	0,0000%
36	13/10/25	Sim	Não	0,0000%
37	13/11/25	Sim	Não	0,0000%
38	11/12/25	Sim	Sim	20,0000%
39	13/01/26	Sim	Não	0,0000%
40	12/02/26	Sim	Não	0,0000%
41	12/03/26	Sim	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

42	13/04/26	Sim	Não	0,0000%
43	13/05/26	Sim	Não	0,0000%
44	11/06/26	Sim	Sim	25,0000%
45	13/07/26	Sim	Não	0,0000%
46	13/08/26	Sim	Não	0,0000%
47	11/09/26	Sim	Não	0,0000%
48	13/10/26	Sim	Não	0,0000%
49	12/11/26	Sim	Não	0,0000%
50	11/12/26	Sim	Sim	33,3333%
51	13/01/27	Sim	Não	0,0000%
52	11/02/27	Sim	Não	0,0000%
53	11/03/27	Sim	Não	0,0000%
54	13/04/27	Sim	Não	0,0000%
55	13/05/27	Sim	Não	0,0000%
56	11/06/27	Sim	Sim	50,0000%
57	13/07/27	Sim	Não	0,0000%
58	12/08/27	Sim	Não	0,0000%
59	13/09/27	Sim	Não	0,0000%
60	13/10/27	Sim	Não	0,0000%
61	11/11/27	Sim	Não	0,0000%
62	13/12/27	Sim	Sim	100,0000%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

ANEXO IV AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM ATÉ DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TRISUL S.A.

DESPESAS *FLAT*

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Liquido	% valor da emissão	Valor Bruto	% valor da emissão
Taxa de Estruturação	Flat	TRUE	25.000,00	0,013889%	28.137,31	0,015632%
Administração do CRI	Flat	TRUE	3.000,00	0,001667%	3.376,48	0,001876%
Coordenador Líder	Flat	BV	900.000,00	0,500000%	996.126,18	0,553403%
Comissão de Distribuição	Flat	BV	2.400.000,00	1,333333%	2.656.336,47	1,475742%
Escriturador e liquidante	Flat	Itaú	730,00	0,000406%	821,61	0,000456%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	44.400,00	0,024667%	44.400,00	0,024667%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	1.800,00	0,001000%	1.800,00	0,001000%
Taxa de Liqiuidação Financeira	Flat	B3	202,93	0,000113%	202,93	0,000113%
Taxa Anbima	Flat	Anbima	3.136,00	0,001742%	3.136,00	0,001742%
Txa de Registro de Ofertas Publicas	Flat	Anbima	15.700,00	0,008722%	15.700,00	0,008722%
Implantação e Registro de CCIs	Flat	VORTX	13.000,00	0,007222%	15.537,23	0,008632%
Agente Fiduciário	Flat	OT	14.500,00	0,008056%	16.505,41	0,009170%
Implantação Agente Fiduciário	Flat	OT	8.000,00	0,004444%	9.106,43	0,005059%
Auditoria do P.S	Flat	Agente Contratado	1.800,00	0,001000%	2.025,89	0,001125%
Contabilidade do P.S	Flat	Agente Contratado	210,00	0,000117%	236,35	0,000131%
Taxa de fiscalização CVM	Flat	CVM	54.000,00	0,030000%	54.000,00	0,030000%
Total			**3.485.478,93**	**1,936377%**	**3.847.448,28**	**2,137471%**
Despesas Recorrentes	**Periodicidade**	**Titular**	**Valor Liquido**	**% valor da emissão**	**Valor Bruto**	**% valor da emissão**
Contabilidade do P.S	Mensal	Agente Contratado	210,00	0,000117%	236,35	0,000131%
Auditoria do P.S	Anual	Agente Contratado	1.800,00	0,001000%	2.025,89	0,001125%
Agente Fiduciário	Anual	OT	14.500,00	0,008056%	16.505,41	0,009170%
Custódia das CCIs	Anual	VORTX	8.000,00	0,004444%	8.854,45	0,004919%
Escriturador e liquidante	Anual	Itaú	730,00	0,000406%	821,61	0,000456%

DocuSign Envelope ID: 88637920-601A-4FF5-A432-7E7C8D3D4797

Administração do CRI - TRUE	Mensal	TRUE	3.000,00	0,001667%	3.376,48	0,001876%
Custódia da CCI (B3)	Mensal	B3	1.368,00	0,000760%	1.368,00	0,000760%
			79.966,00	**0,044426%**	**87.977,32**	**0,048876%**

Certificado de Conclusão

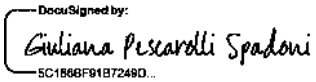
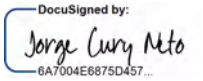
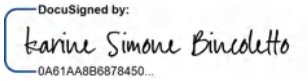
Identificação de envelope: 88637920601A4FF5A4327E7C8D3D4797
Status: Concluído
Assunto: ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES - TRISUL
Cliente - Caso: 9762/2
Envelope fonte:
Documentar páginas: 109
Assinaturas: 6
Certificar páginas: 6
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Giuliana Pescarolli Spadoni
RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15° ANDAR
Itaim Bibi
São Paulo, SP 04534-004
gspadoni@machadomeyer.com.br
Endereço IP: 191.183.196.104

Rastreamento de registros

Status: Original
13/10/2022 19:47:12
Portador: Giuliana Pescarolli Spadoni
gspadoni@machadomeyer.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Alexandra Menescal Tupper Palhares apalhares@machadomeyer.com.br Machado Meyer Advogados Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 15168555748 Cargo do Signatário: Testemunha **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	DocuSigned by: Alexandra Menescal Tupper Palhares E94CAE53A91643F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.17.86.33	Enviado: 13/10/2022 19:54:32 Visualizado: 13/10/2022 20:40:47 Assinado: 13/10/2022 20:43:11
Andreia Gascon andreia.gascon@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 14920941889 Cargo do Signatário: Procuradora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 20:00:56 ID: 38148470-03ee-4bf2-a20c-d22c5e71dca1	DocuSigned by: Andreia Gascon EC6D5EDA62404EA... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.99.36.38	Enviado: 13/10/2022 19:54:34 Visualizado: 13/10/2022 20:00:56 Assinado: 13/10/2022 20:01:45
Fernando Salomão fernandaschunck@trisul.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 01469443805 Cargo do Signatário: Diretor Financeiro e de Relações com Investidores **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 20:48:27 ID: 672333d8-c807-42be-9ab8-e210376fc64d	DocuSigned by: Fernando Salomão 6A7004E6875D457... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 45.233.56.138	Enviado: 13/10/2022 19:54:32 Reenviado: 13/10/2022 20:37:02 Visualizado: 13/10/2022 20:48:27 Assinado: 13/10/2022 20:53:22

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Giuliana Pescarolli Spadoni gspadoni@machadomeyer.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 43206365899 Cargo do Signatário: Testemunha **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	DocuSigned by:  5C1868F91B7249D... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.183.196.104	Enviado: 13/10/2022 19:54:32 Visualizado: 13/10/2022 19:55:18 Assinado: 13/10/2022 19:56:10
Jorge Cury Neto fernandaschunck@trisul.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 00426387805 Cargo do Signatário: Diretor Presidente **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 20:54:25 ID: ca4aa587-b391-44eb-9145-d6696d593573	DocuSigned by:  6A7004E6875D457... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 45.233.56.138	Enviado: 13/10/2022 19:54:33 Reenviado: 13/10/2022 20:37:02 Visualizado: 13/10/2022 20:54:25 Assinado: 13/10/2022 20:55:21
Karine Simone Bincoletto karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 35046030896 Cargo do Signatário: Diretora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 21:48:20 ID: 6a65b788-4dbc-4969-9358-cff6f8f4582b	DocuSigned by:  0A61AA8B6878450... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.34.72.101	Enviado: 13/10/2022 19:54:33 Visualizado: 13/10/2022 21:48:20 Assinado: 13/10/2022 21:48:51

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	13/10/2022 19:54:34
Entrega certificada	Segurança verificada	13/10/2022 21:48:20
Assinatura concluída	Segurança verificada	13/10/2022 21:48:51

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Concluído	Segurança verificada	13/10/2022 21:48:53
Eventos de pagamento	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 61C62046-6158-45E2-83EC-D80AFA020BD4

JUCESP PROTOCOLO
2.570.145/22-1

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM ATÉ DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TRISUL S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

TRISUL S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 21130, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Jaúnas, nº 70, Indianópolis, CEP 04522-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 08.811.643/0001-27, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme abaixo definido) ("Emissora" ou "Devedora");

e, do outro lado:

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de securitizadora perante a CVM sob o nº 663, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("Debenturista" ou "Securitizadora");

sendo a Emissora e a Debenturista doravante denominadas, em conjunto, como "Partes" e individual e indistintamente, como "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 4 de outubro de 2022, foi realizada Reunião do Conselho de Administração da Emissora ("RCA da Emissora") que, dentre outras deliberações, aprovou a realização da 9 (nona) emissão de debêntures da Emissora, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente);

(B) em 13 de outubro de 2022, a Emissora e a Debenturista celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*", o qual rege os termos e condições da Emissão das Debêntures ("Escritura de Emissão"), a qual foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº ED004902-5/000 em sessão de 31 de outubro de 2022;

(C) a Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª

séries da 85ª (octogésima quinta) emissão da Securitizadora ("CRI Primeira Série", "CRI Segunda Série" e, quando em conjunto, "CRI"), aos quais os Direitos Creditórios Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista no *"Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 85ª (octogésima quinta) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A."*, a ser firmado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário dos CRI"), que acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 3.5 da Escritura de Emissão ("Operação de Securitização" e "Termo de Securitização", respectivamente);

(D) as Partes desejam alterar a Cláusula 5.4.2 e incluir as Cláusulas 5.4.2.1 e 5.4.2.2 à Escritura de Emissão, para modificar o cálculo do prêmio do Resgate Antecipado das Debêntures da Segunda Série; e

(E) até a presente data, as Debêntures e os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, de forma que não há titulares de Debêntures ou de CRI objeto da Emissão e da Operação de Securitização, inexistindo, portanto, a necessidade de realização da Assembleia Geral de Debenturista ou de Assembleia Geral de Titulares de CRI para aprovar o ora disposto,

As Partes vêm, por meio deste *"Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A."* ("Primeiro Aditamento") e na melhor forma de direito, aditar a Escritura de Emissão, em observância às seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I – ALTERAÇÕES

1.1. As Partes resolvem alterar a cláusula 5.4.2 da Escritura de Emissão, para modificar o prêmio do Resgate Antecipado das Debêntures da Segunda Série, com a consequente inclusão das Cláusulas 5.4.2.1 e 5.4.2.2 e renumeração das cláusulas seguintes, as quais contarão com as seguintes redações:

> *5.4.2. Valor do Resgate Antecipado das Debêntures. Na hipótese de Resgate Antecipado das Debêntures (conforme definido abaixo), será realizado o pagamento (a) no âmbito das Debêntures da Primeira Série, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso; (b) no âmbito das Debêntures da Segunda Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor*

DocuSign Envelope ID: 61C62046-6158-45E2-83EC-D80AFA020BD4

Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso; deduzidas, em qualquer caso, eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado dos CRI em razão de encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, e acrescido ***(I)*** *em qualquer das hipóteses, da Remuneração das Debêntures de cada série, calculadas pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das respectivas séries, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures; e* ***(II)*** *do Prêmio de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) da respectiva série ("Valor do Resgate Antecipado das Debêntures").*

5.4.2.1 No âmbito do Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série, o prêmio será equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado das Debêntures e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures, conforme fórmula descrita abaixo ("Prêmio de Resgate Antecipado da Primeira Série"):

$$Prêmio = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]$$

Onde:

P *= Prêmio de Resgate Antecipado da Primeira Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;*

VR *= Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série a serem resgatadas, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures de cada série, conforme o caso, calculado pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);*

d *= quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures (inclusive) e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures (exclusive);*

DocuSign Envelope ID: 61C62046-6158-45E2-83EC-D80AFA020BD4

i = 0,50%

5.4.2.2 No âmbito do Resgate Antecipado das Debêntures da Segunda Série, o prêmio será equivalente ao que for maior entre os itens (1) e (2) descritos abaixo ("Prêmio de Resgate Antecipado da Segunda Série" e, em conjunto com Prêmio de Resgate Antecipado da Primeira Série, "Prêmio de Resgate Antecipado"):

(1) 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado das Debêntures e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures, conforme fórmula descrita abaixo:

$$Prêmio = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]$$

Onde:

***P** = Prêmio de Resgate Antecipado da Segunda Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;*

***VR** = Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série a serem resgatadas, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, calculado pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);*

***d** = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures (inclusive) e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures (exclusive);*

i = 0,50%

(2) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração

DocuSign Envelope ID: 61C62046-6158-45E2-9 3EC-D80AFA020BD4

das Debêntures da Segunda Série e eventuais encargos caso haja, 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 da Segunda Série, na data do Resgate Antecipado das Debêntures, 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 das Debêntures, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido (a) dos Encargos Moratórios, se houver; e (b) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Segunda Série a serem resgatadas:

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

Onde:

"VP" é o somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Segunda Série;

"C" fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado das Debêntures;

"VNEk" é o valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures da Segunda Série respectivas, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série respectivas e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série respectivas, conforme o caso;

"n" é o número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Segunda Série respectivas, sendo "n" um número inteiro;

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

$$FVPk = [(1 + TESOUROIPCA)^{\frac{nk}{252}}]$$

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com duration mais próxima a duration remanescente das Debêntures da Segunda Série na data do Resgate Antecipado Facultativo.

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado das Debêntures da Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

DocuSign Envelope ID: 61C62046-6158-45E2-83EC-D80AFA020BD4

São Paulo, 10 de novembro de 2022.

[o restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

[as assinaturas seguem na próxima página]

Para os fins da presente Escritura, a "Duration" será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{VNE_k \times C}{FVP_k} \times n_k}{VP} \times \frac{1}{252}$$

Onde:

"Duration" é o prazo médio ponderado em anos; e

"k" é o número de ordem de cada parcela de pagamento vincenda das Debêntures da Segunda Série;

CLÁUSULA II - DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. Todos os termos, condições e declarações da Escritura de Emissão que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Primeiro Aditamento são ratificados, neste ato, e permanecem em pleno vigor e efeito.

2.2. Os termos iniciados em maiúsculas que não estiverem expressamente definidos neste Primeiro Aditamento têm o significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

2.3. Caso qualquer das disposições deste Primeiro Aditamento 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.

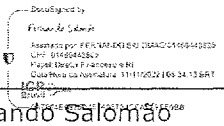
2.4. Este Primeiro Aditamento será celebrado eletronicamente com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil, produzindo todos os seus efeitos com relação aos signatários, conforme parágrafo 1° do artigo 10 da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, da qual 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.

2.5. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

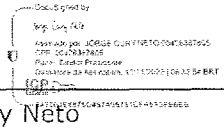
E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes o presente Primeiro Aditamento, em 1 (uma) via eletrônica, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

(Página de assinatura 1/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.)

TRISUL S.A.



Nome: Fernando Salomão
Cargo: Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

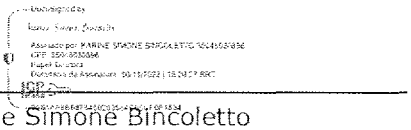


Nome: Jorge Cury Neto
Cargo: Diretor Presidente

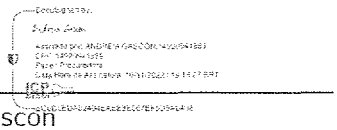
DocuSign Envelope ID: 61C62046-6158-45E2-83EC-D80AFA020BD4

(Página de assinatura 2/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.)

TRUE SECURITIZADORA S.A.



Nome: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora



Nome: Andreia Gascon
Cargo: Procuradora

(Página de assinatura 3/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.)

TESTEMUNHAS:

Nome: Giuliana Pescarolli Spadoni
CPF: 432.063.658-99

Nome: Alexandra Menescal Tupper Palhares
CPF: 151.685.557-48

JUCESP
30 NOV 2022
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
DEBÊNTURE
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
AD004902-5/001

RELATÓRIO

▼ RELATÓRIO 1 - Arquivo de assinatura aprovado, em conformidade com Resolução CG ICP Brasil nº 182/2021

Data de verificação	11/11/2022 09:32:37 BRT
Versão do software	2.10

▼ Informações do arquivo

Nome do arquivo	Trisul CRI 400 - Aditamento Escritura (Lastro) (v.10.11.2022.pdf
Resumo SHA256 do arquivo	6c8a97d0c8212a1fa60449f3550f2099e20e398173a92312db868541fdf7e505
Tipo do arquivo	PDF
Quantidade de assinaturas	6

▼ Informações da LPA

▶ LPA PAdES v2

▼ Informações de política

▶ PA_PAdES_AD_RB_v1_0.der (2.16.76.1.7.1.11.1)

▼ Assinatura por CN=ALEXANDRA MENESCAL TUPPER PALHARES, OU=ADVOGADO, OU=Assinatura Tipo A3, OU=Certificado Digital, OU=11871383000112, OU=AC OAB, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Tipo de assinatura	Destacada
Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Política utilizada	PA_PAdES_AD_RB_v1_0.der

AVALIE ESTE SERVIÇO

EXPANDIR ELEMENTOS

Modo escuro

	(2.16.76.1.7.1.11.1)
Estrutura da assinatura	Conformidade com o padrão (ISO 32000).
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Data da assinatura	November 10, 2022 at 5:26:56 PM BRT
Status dos atributos	Aprovados
Certificados necessários	Assinante apenas

▸ Informações do assinante

▸ Caminho de certificação

▸ Atributos

▾ Assinatura por CN=KARINE SIMONE BINCOLETTO:***460308**, OU=(em branco), OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=03973291000192, OU=Presencial, O=ICP-Brasil, C=BR

▾ Informações da assinatura

Tipo de assinatura	Destacada
Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Política utilizada	PA_PAdES_AD_RB_v1_0.der (2.16.76.1.7.1.11.1)
Estrutura da assinatura	Conformidade com o padrão (ISO 32000).
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Data da assinatura	November 10, 2022 at 6:26:28 PM BRT
Status dos atributos	Aprovados
Certificados necessários	Assinante apenas

▸ Informações do assinante

▸ Caminho de certificação

▸ Atributos

▾ Assinatura por CN=ANDREIA GASCON:***209418**, OU=62500855000139, OU=Presencial, OU=AR AASP,

AVALIE ESTE SERVIÇO

EXPANDIR ELEMENTOS

Modo escuro

OU=VALID, OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Tipo de assinatura	Destacada
Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Política utilizada	PA_PAdES_AD_RB_v1_0.der (2.16.76.1.7.1.11.1)
Estrutura da assinatura	Conformidade com o padrão (ISO 32000).
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Data da assinatura	November 10, 2022 at 7:18:27 PM BRT
Status dos atributos	Aprovados
Certificados necessários	Assinante apenas

▶ Informações do assinante

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▼ Assinatura por CN=GIULIANA PESCAROLLI SPADONI, OU=ADVOGADO, OU=Assinatura Tipo A3, OU=VideoConferencia, OU=30572116000166, OU=AC OAB, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Tipo de assinatura	Destacada
Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Política utilizada	PA_PAdES_AD_RB_v1_0.der (2.16.76.1.7.1.11.1)
Estrutura da assinatura	Conformidade com o padrão (ISO 32000).
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Data da assinatura	November 10, 2022 at 9:46:11 PM BRT
Status dos atributos	Aprovados
Certificados necessários	Assinante apenas

AVALIE ESTE SERVIÇO

EXPANDIR ELEMENTOS

Modo escuro

▸ Informações do assinante

▸ Caminho de certificação

▸ Atributos

▾ Assinatura por CN=JORGE CURY NETO:***263878**, OU=presencial, OU=16835469000180, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

▾ Informações da assinatura

Tipo de assinatura	Destacada
Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Política utilizada	PA_PAdES_AD_RB_v1_0.der (2.16.76.1.7.1.11.1)
Estrutura da assinatura	Conformidade com o padrão (ISO 32000).
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Data da assinatura	November 11, 2022 at 8:32:54 AM BRT
Status dos atributos	Aprovados
Certificados necessários	Assinante apenas

▸ Informações do assinante

▸ Caminho de certificação

▸ Atributos

▾ Assinatura por CN=FERNANDO SALOMAO:***694438**, OU=presencial, OU=16835469000180, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

▾ Informações da assinatura

Tipo de assinatura	Destacada
Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Política utilizada	PA_PAdES_AD_RB_ (2.16.76.1.7.1.11.1)

AVALIE ESTE SERVIÇO

EXPANDIR ELEMENTOS

Modo escuro ☐

Estrutura da assinatura	Conformidade com o padrão (ISO 32000).
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Data da assinatura	November 11, 2022 at 8:34:13 AM BRT
Status dos atributos	Aprovados
Certificados necessários	Assinante apenas

▶ Informações do assinante

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

AVALIE ESTE SERVIÇO

EXPANDIR ELEMENTOS

Modo escuro ☐

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

Segundo Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM ATÉ DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TRISUL S.A.

Pelo presente "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*" ("Segundo Aditamento"), de um lado:

TRISUL S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 21130, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Jaúnas, nº 70, Indianópolis, CEP 04522-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 08.811.643/0001-27, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme abaixo definido) ("Emissora" ou "Devedora");

e, do outro lado:

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de securitizadora perante a CVM sob o nº 663, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("Debenturista" ou "Securitizadora").

A Emissora e a Debenturista doravante denominadas, em conjunto, como "Partes" e individual e indistintamente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 4 de outubro de 2022, foi realizada Reunião do Conselho de Administração da Emissora ("RCA da Emissora") que, dentre outras deliberações, aprovou a realização da 9ª (nona) emissão de debêntures da Emissora, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente);

(B) em 13 de outubro de 2022, a Emissora e a Debenturista celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não*

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.", o qual rege os termos e condições da Emissão das Debêntures ("Escritura de Emissão"), a qual foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o n° ED004902-5/000 em sessão de 31 de outubro de 2022;

(C) em 10 de novembro de 2022, a Emissora e a Debenturista celebraram o "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*" ("Primeiro Aditamento"), a ser registrado na JUCESP;

(D) a Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª séries da 85ª (octogésima quinta) emissão da Securitizadora ("CRI Primeira Série", "CRI Segunda Série" e, quando em conjunto, "CRI"), aos quais os Direitos Creditórios Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 85ª (octogésima quinta) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*", a ser firmado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 1.052, 13° andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário dos CRI"), que acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 3.5 da Escritura de Emissão ("Operação de Securitização" e "Termo de Securitização", respectivamente);

(E) em 10 de novembro de 2022, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI celebraram "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Trisul S.A.*" ("Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização");

(F) as Partes desejam alterar a Escritura de Emissão, de forma a refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, que ocorreu em 23 de novembro de 2022; e

(G) até a presente data, as Debêntures e os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, de forma que não há titulares de Debêntures ou de CRI objeto da Emissão e da Operação de Securitização, inexistindo, portanto, a necessidade de realização da

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

Assembleia Geral de Debenturista ou de Assembleia Especial de Titulares de CRI para aprovar o quanto disposto neste Segundo Aditamento.

As Partes vêm, por meio deste Segundo Aditamento e na melhor forma de direito, aditar a Escritura de Emissão, em observância às seguintes cláusulas e condições:

1. ALTERAÇÕES

1.1. As Partes resolvem alterar a denominação atribuída à Escritura de Emissão, a qual contará com a seguinte denominação:

> *"Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A."*

1.2. As Partes resolvem alterar o Considerando (E) da Escritura de Emissão, o qual contará com a seguinte redação:

> ***(E)*** *a Debenturista, nesta data, emitirá 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures ("CCI"), por meio do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças" ("Escritura de Emissão de CCI"), celebrado entre a Debenturista e a* ***VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.****, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), conforme disposto na Lei n° 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, em 13 de outubro de 2022;*

1.3. As Partes resolvem alterar a Cláusula 3.2.1 da Escritura de Emissão, a qual contará com a seguinte redação:

> ***3.2. Séries***
>
> *3.2.1. A Emissão será realizada em 2 (duas) séries, no sistema de vasos comunicantes entre as Debêntures ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de forma que a existência das duas séries, o volume, a remuneração e a quantidade final de Debêntures alocada em cada série foi definida conforme o Procedimento*

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

de Bookbuilding, nos termos das Cláusula 3.10 abaixo. Não houve quantidade mínima ou máxima de Debêntures ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer das séries poderia não ter sido emitida, caso em que a totalidade das Debêntures teria sido emitida na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de Bookbuilding, sendo as Debêntures da primeira série doravante denominadas "Debêntures da Primeira Série" e as Debêntures da segunda série doravante denominadas "Debêntures da Segunda Série".

1.4. As Partes resolvem excluir a Cláusula 3.2.2 da Escritura de Emissão, tendo em vista que o Procedimento de *Bookbuilding* já ocorreu e este Segundo Aditamento já reflete o seu resultado.

1.5. As Partes resolvem alterar a Cláusula 3.3.1 da Escritura de Emissão, a qual contará com a seguinte redação:

3.3. Valor Total da Emissão

3.3.1. O valor total da Emissão é de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), considerando o exercício total da opção de lote adicional ("Opção de Lote Adicional"), sendo (i) R$100.470.000,00 (cem milhões, quatrocentos e setenta mil reais) correspondentes às Debêntures da Primeira Série, e (ii) R$79.530.000,00 (setenta e nove milhões, quinhentos e trinta mil reais) correspondentes às Debêntures da Segunda Série.

1.6. As Partes resolvem excluir a Cláusula 3.3.2 da Escritura de Emissão, tendo em vista que o Procedimento de *Bookbuilding* já ocorreu e este Segundo Aditamento já reflete o seu resultado.

1.7. As Partes resolvem alterar a Cláusula 3.4.1 da Escritura de Emissão, a qual contará com a seguinte redação:

3.4. Quantidade de Debêntures

3.4.1. Foram emitidas 180.000 (cento e oitenta mil) Debêntures, considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional, sendo (i) 100.470 (cem mil, quatrocentas e setenta) Debêntures da Primeira Série, e (ii) 79.530 (setenta e nove mil, quinhentas e trinta) Debêntures da Segunda Série.

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

1.8. As Partes resolvem excluir a Cláusula 3.4.2 da Escritura de Emissão, tendo em vista que o Procedimento de *Bookbuilding* já ocorreu e este Segundo Aditamento já reflete o seu resultado.

1.9. As Partes resolvem alterar a Cláusula 3.10 da Escritura de Emissão, a qual contará com a seguinte redação:

> ***3.10. Procedimento de Coleta de Intenções de Investimentos (Procedimento de Bookbuilding)***
>
> *3.10.1. No âmbito dos CRI e nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, o Coordenador Líder organizou o procedimento de coleta de intenções de investimento com participação dos Investidores Institucionais (conforme definido no Termo de Securitização), com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, por meio do qual foram definidos, em conjunto com a Emissora, os seguintes pontos: (i) a existência das duas séries de CRI, e, consequentemente, da existência das duas séries das Debêntures; (ii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das séries e, consequentemente, de Debêntures; (iii) a taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI e, consequentemente, a Remuneração das Debêntures, observadas as Taxas Teto (conforme definido abaixo); e (iv) o exercício total da Opção de Lote Adicional ("Procedimento de Bookbuilding"). Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidiram a fixação da taxa final da Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), conforme o caso, foram os seguintes: (i) foi estabelecida uma taxa máxima (Taxas Teto) para a Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), a qual constou desta Escritura de Emissão e do Termo de Securitização (sem considerar seus respectivos aditamentos), do Prospecto Preliminar e do aviso ao mercado da Oferta; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores indicaram, nas respectivas intenções de investimento e Pedidos de Reserva, conforme aplicável, a quantidade, a alocação entre as séries e um percentual mínimo de Remuneração dos CRI das respectivas séries, conforme o caso e observadas as Taxas Teto, para o qual teriam interesse em investir nos CRI; e (iii) foram atendidos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa final definida no Procedimento de Bookbuilding. Como não houve excesso de demanda, todos os Pedidos de Reserva e todas as ordens de investimento dos CRI admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de Bookbuilding ou taxa inferior não foram objeto*

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

de rateio entre os Investidores, pelo Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição e do Prospecto. A taxa final de Remuneração foi obtida observando-se o montante de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), estendendo-se o preço assim definido às Debêntures.

3.10.2. O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi ratificado por meio do Segundo Aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação societária adicional da Emissora e/ou de aprovação dos Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 3.3.2.

1.10. As Partes resolvem alterar a Cláusula 4.9.2 da Escritura de Emissão, a qual contará com a seguinte redação:

4.9.2. Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série.
(...)
***dut** = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, sendo também "dut" um número inteiro. Excepcionalmente para o primeiro período de Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, ou seja, em 11 de novembro de 2022, deve-se considerar o "dut" igual a 21 (vinte e um) Dias Úteis.*

1.11. As Partes resolvem alterar a Cláusula 4.10.1 da Escritura de Emissão, a qual contará com a seguinte redação:

4.10.1. Remuneração das Debêntures da Primeira Série: A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa DI"), calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 1,7000% (um inteiro e sete mil milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Cláusula 4.10.4 abaixo ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série").

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

(...)

***spread** = 1,7000; e*

1.12. As Partes resolvem alterar a Cláusula 4.10.3 da Escritura de Emissão, a qual contará com a seguinte redação:

> *4.10.3. Remuneração das Debêntures da Segunda Série. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 7,8381% (sete inteiros e oito mil, trezentos e oitenta e um milésimos por cento) ao ano. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, paga ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido) ou na data do efetivo pagamento das Debêntures resultante de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, na data de um eventual Resgate Antecipado das Debêntures ou, ainda, na data de pagamento decorrente de vencimento antecipado, em razão da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado descritos nesta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro ("Remuneração das Debêntures Segunda Série" e em conjunto com a Remuneração das Debêntures Primeira Série, "Remuneração").*
>
> *(...)*
>
> ***spread** = 7,8381.*

1.13. Em razão das alterações promovidas nas Cláusulas acima, o Anexo IV da Escritura de Emissão será alterado e atualizado para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e o Valor Total da Emissão, conforme o **Anexo B** ao presente Segundo Aditamento.

2. RATIFICAÇÕES

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

2.1. 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 Segundo Aditamento, sendo transcrita no **Anexo A** ao presente Segundo Aditamento a versão consolidada da Escritura de Emissão, refletindo as alterações objeto deste Segundo Aditamento.

2.2. A Devedora e a Securitizadora ratificam e renovam, neste ato, as respectivas declarações que prestaram na Escritura de Emissão, as quais permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Todos os termos, condições e declarações da Escritura de Emissão que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Segundo Aditamento são ratificados, neste ato, e permanecem em pleno vigor e efeito.

3.2. Os termos iniciados em maiúsculas que não estiverem expressamente definidos neste Segundo Aditamento têm o significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

3.3. Caso qualquer das disposições deste Segundo Aditamento 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.

3.4. O presente Segundo Aditamento será levado a registro pela Emissora na JUCESP, nos termos do artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações.

3.5. Este Segundo 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.

3.6. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes o presente Segundo

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

Aditamento, em 1 (uma) via eletrônica, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 24 de novembro de 2022.

[o restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

[as assinaturas seguem na próxima página]

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

(Página de assinatura 1/3 do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.)

TRISUL S.A.



Nome: Fernando Salomão
Cargo: Diretor Financeiro e RI



Nome: Jorge Cury Neto
Cargo: Diretor Presidente

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

(Página de assinatura 2/3 do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.)

TRUE SECURITIZADORA S.A.



Nome: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora



Nome: Rodrigo Henrique Botani
Cargo: Diretor

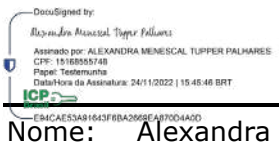
DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

(Página de assinatura 3/3 do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.)

TESTEMUNHAS:



Nome: Giuliana Pescarolli Spadoni
CPF: 432.063.658-99



Nome: Alexandra Menescal Tupper Palhares
CPF: 151.685.557-48

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

ANEXO A

VERSÃO CONSOLIDADA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TRISUL S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

TRISUL S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n° 21130, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Jaúnas, n° 70, Indianópolis, CEP 04522-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n° 08.811.643/0001-27, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme abaixo definido) ("Emissora" ou "Devedora");

e, do outro lado:

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de securitizadora perante a CVM sob o n° 663, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("Debenturista" ou "Securitizadora");

sendo a Emissora e a Debenturista doravante denominadas, em conjunto, como "Partes" e individual e indistintamente, como "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Emissora tem interesse em emitir debêntures, não conversíveis em ações, em duas séries, de sua 9ª (nona) emissão, da espécie quirografária, para colocação privada, nos termos deste "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*" ("Escritura de Emissão" e "Emissão", respectivamente), a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela Debenturista ("Debêntures");

(B) os recursos a serem captados, por meio das Debêntures, serão destinados para

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminada, incorridos pela Emissora anteriormente à emissão das Debêntures, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta dos CRI, os quais estão relacionados à aquisição de terrenos de propriedade da Emissora ou de suas sociedades controladas;

(C) após a subscrição, pela Debenturista, da totalidade das Debêntures, a Debenturista será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, as quais representam Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Lei n° 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei 14.430"), e da Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60" e "Direitos Creditórios Imobiliários", respectivamente);

(D) a Debenturista, nesta data, emitirá 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), celebrado entre a Debenturista e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), conforme disposto na Lei n° 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, em 13 de outubro de 2022;

(E) a Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª séries da 85ª (octogésima quinta) emissão da Securitizadora ("CRI Primeira Série", "CRI Segunda Série" e, quando em conjunto, "CRI"), aos quais os Direitos Creditórios Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 85ª (octogésima quinta) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*", a ser firmado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 1.052, 13° andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário dos CRI"), que acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 3.5 desta Escritura de Emissão ("Operação de Securitização" e "Termo de Securitização",

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

respectivamente);

(F) a Debenturista utilizará a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, como lastro para a emissão dos CRI;

(G) os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, em regime de garantia firme de colocação, observado o regime de melhores esforços de colocação na hipótese de exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), a ser realizada pelo Coordenador Líder (conforme definido abaixo), nos termos da Instrução da CVM n° 400, de 29 de janeiro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente) e serão destinados a Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais, conforme definidos no Termo de Securitização ("Titulares de CRI"), nos termos do *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª séries da 85ª (octogésima quinta) da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A."*, a ser celebrado entre a Securitizadora, o Banco Votorantim S.A. ("Coordenador Líder") e a Emissora, no âmbito da Oferta ("Contrato de Distribuição");

(H) a manutenção da existência, validade e eficácia: (i) desta Escritura de Emissão; (ii) do Boletim de Subscrição das Debêntures (conforme abaixo definido); (ii) da Escritura de Emissão de CCI; (iii) do Contrato de Distribuição; (iv) do Termo de Securitização; e (v) do Contrato de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª séries da 85ª (Octogésima Quinta) da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A., bem como dos seus 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, "Documentos da Operação"), de acordo com os seus respectivos termos e condições, é condição essencial da Oferta, sendo que a pontual liquidação, pela 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;

As Partes vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, celebrar esta Escritura de Emissão, em observância às seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I. AUTORIZAÇÕES

1.1. Deliberações Societárias

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

1.1.1. Em conformidade com o disposto no artigo 59, da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e com o estatuto social da Emissora, foram aprovadas em sede de reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 4 de outubro de 2022, entre outras matérias: (i) a realização da presente Emissão, incluindo seus termos e condições, de acordo com o artigo 59, da Lei das Sociedades por Ações e com o estatuto social da Emissora; (ii) a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das Debêntures à Operação de Securitização; (iii) a aprovação da celebração desta Escritura de Emissão, bem como do Contrato de Distribuição; e (iv) a autorização e ratificação da prática, pela Diretoria da Emissora, direta ou indiretamente por meio de seus procuradores e/ou seus representantes, de todos e quaisquer atos e documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações acima, inclusive a assinar a Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição e demais documentos e declarações necessárias a realização da Emissão, da formalização das Debêntures e da Oferta dos CRI e respectivos instrumentos acessórios e necessários à emissão das Debêntures e dos CRI, bem como os eventuais aditamentos, inclusive, mas não apenas, para fins de celebração dos aditamentos aos documentos da Emissão e da Oferta dos CRI necessários para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), o qual definirá o Valor Total da Emissão, a taxa final da Remuneração e a alocação entre as séries, sem a necessidade de nova aprovação de qualquer órgão deliberativo da Emissora ("RCA da Emissora").

CLÁUSULA II. REQUISITOS

2.1. Dispensa de Registro na CVM e Registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais

2.1.1. 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.

2.2. Registro na JUCESP e Publicação da RCA da Emissora

2.2.1. A RCA da Emissora foi devidamente registrada na JUCESP, em 13 de outubro de 2022, sob o n° 617.712/22-0, nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações. A ata da RCA da Emissora deverá ser publicada no jornal "O Estado de São Paulo" ("Jornal de Publicação da Emissora"), com divulgação

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

simultânea da íntegra dos documentos na respectiva página do referido jornal na rede mundial de computadores, que deverá providenciar a certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos nas páginas próprias emitidas por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do inciso I do artigo 62 e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

2.2.2. A Emissora encaminhou, à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via eletrônica, no formato (.pdf), da ata da RCA da Emissora, contendo a chancela digital da JUCESP. Adicionalmente, a Emissora deverá, em até 3 (três) Dias Úteis contados de sua publicação, encaminhar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) cópia eletrônica, no formato (*.pdf*), da publicação da RCA da Emissora.

2.2.3. A Emissora se compromete a arcar com todos os custos dos registros e publicações previstos nesta Cláusula 2.2.

2.3. Arquivamento desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos na JUCESP

2.3.1. A presente Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão levados a registro pela Emissora na JUCESP, nos termos do artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações.

2.3.2. A Emissora deverá (i) protocolar o pedido de registro na JUCESP desta Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura, devendo o comprovante de protocolo ser encaminhado à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis da data em que for realizado; (ii) em até 3 (três) Dias Úteis contados do registro na JUCESP, encaminhar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via eletrônica, no formato (*.pdf*), da Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos, conforme o caso, contendo a chancela digital da JUCESP.

2.3.3. A Emissora se compromete a arcar com todos os custos dos registros e publicações previstos nesta Cláusula 2.3.

2.4. Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica

2.4.1. 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.

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

2.4.2. 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.

CLÁUSULA III. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora

3.1.1. A Emissora tem por objeto social a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, bem como a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

3.2. Séries

3.2.1. A Emissão será realizada em 2 (duas) séries, no sistema de vasos comunicantes entre as Debêntures ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de forma que a existência das duas séries, o volume, a remuneração e a quantidade final de Debêntures alocada em cada série foi definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusula 3.10 abaixo. Não houve quantidade mínima ou máxima de Debêntures ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer das séries poderia não ter sido emitida, caso em que a totalidade das Debêntures teria sido emitida na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo as Debêntures da primeira série doravante denominadas "Debêntures da Primeira Série" e as Debêntures da segunda série doravante denominadas "Debêntures da Segunda Série".

3.2.2. Ressalvadas as referências expressas às Debêntures da Primeira Série e Debêntures da Segunda Série, todas as referências às "Debêntures" devem ser entendidas como referências às Debêntures da Primeira Série e Debêntures da Segunda Série, em conjunto.

3.3. Valor Total da Emissão

3.3.1. O valor total da Emissão é de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), considerando o exercício total da opção de lote adicional ("Opção de Lote Adicional"), sendo (i) R$100.470.000,00 (cem milhões, quatrocentos e setenta mil reais)

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

correspondentes às Debêntures da Primeira Série, e (ii) R$79.530.000,00 (setenta e nove milhões, quinhentos e trinta mil reais) correspondentes às Debêntures da Segunda Série.

3.4. Quantidade de Debêntures

3.4.1. Foram emitidas 180.000 (cento e oitenta mil) Debêntures, considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional, sendo (i) 100.470 (cem mil, quatrocentas e setenta) Debêntures da Primeira Série, e (ii) 79.530 (setenta e nove mil, quinhentas e trinta) Debêntures da Segunda Série.

3.5. Destinação dos Recursos

3.5.1. Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados em sua integralidade, pela Emissora e/ou por suas Controladas Relevantes (conforme definido abaixo), diretamente para o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminada, incorridos pela Emissora e/ou por suas Controladas Relevantes anteriormente à emissão das Debêntures, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data da comunicação de encerramento da Oferta dos CRI, os quais estão relacionados à aquisição de terrenos de propriedade da Emissora ou de suas sociedades controladas, conforme especificados no Anexo I à presente Escritura de Emissão ("Destinação dos Recursos" e "Empreendimentos", respectivamente).

3.5.1.1. Os Empreendimentos e os custos e as despesas referentes aos Empreendimentos ("Custos e Despesas Reembolso") encontram-se devidamente descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão, com: (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; (iii) especificação individualizada dos imóveis dos Empreendimentos vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e (iv) a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os imóveis dos Empreendimentos estão registrados e suas respectivas matrículas.

3.5.1.2. Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos com o reembolso dos Custos e Despesas Reembolso, a Emissora encaminhou previamente ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Debenturista, os Documentos Comprobatórios da Destinação, conforme definidos abaixo.

3.5.1.3. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos,

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

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 3.5.

3.5.2. Ainda, tendo em vista que os recursos líquidos obtidos por meio da integralização das Debêntures serão destinados pela Emissora para o reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminada, não será admitida a inclusão de novos Empreendimentos para fins da Destinação dos Recursos.

3.5.3. Documentos Comprobatórios da Destinação. Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Emissora no âmbito da Destinação dos Recursos, a Emissora encaminhou ao Agente Fiduciário dos CRI, previamente à celebração dos Documentos da Operação, os competentes documentos comprobatórios da Destinação dos Recursos, quais sejam, as escrituras públicas de compra e venda dos Empreendimentos e os respectivos comprovantes de pagamentos indicados no Anexo I desta Escritura de Emissão, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgou necessários para evidenciar o efetivo direcionamento dos recursos ("Documentos Comprobatórios da Destinação").

3.5.4. O Agente Fiduciário dos CRI verificou as informações dos Documentos Comprobatórios da Destinação para a comprovação da Destinação de Recursos, com relação às quais a Emissora atesta que são verdadeiras, completas e válidas e que não foram objeto de fraude ou adulteração. Sendo assim, considerando que foi comprovada a aplicação dos recursos oriundos da Emissão, a Emissora está desobrigada com relação ao envio de Documentos Comprobatórios da Destinação adicionais, exceto se em razão de determinação de autoridade ou órgão fiscalizador.

3.5.5. Os Documentos Comprobatórios da Destinação foram suficientes para a verificação da Destinação dos Recursos e, portanto, para fins de caracterização dos créditos representados pelas Debêntures como Direitos Creditórios Imobiliários aptos a serem vinculados à emissão dos CRI nos termos da legislação aplicável, sem prejuízo do compromisso da Emissora de apresentar documentos adicionais eventualmente solicitados nos termos da Cláusula 3.5.4 acima.

3.5.6. A Emissora confirma que os custos e as despesas objeto da Destinação dos Recursos não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora.

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

3.5.7. Adicionalmente, a Emissora declara que os custos imobiliários objeto da Destinação dos Recursos foram incorridos em período não superior a 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de envio de comunicação de encerramento da Oferta dos CRI à CVM.

3.5.8. Exceto se a legislação e regulamentação aplicáveis exigirem de outra forma, em qualquer caso aqui previsto, o Agente Fiduciário dos CRI e a Securitizadora deverão tratar os Documentos Comprobatórios da Destinação e todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 3.5 em caráter sigiloso, nos termos da legislação aplicável, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos aqui estabelecida.

3.5.9. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios da Destinação encaminhados da Destinação dos Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Emissora em razão do recebimento do Preço de Integralização das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

3.5.10. Caso seja verificado, por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, que a Opção de Lote Adicional não foi exercida, o Anexo I, contendo a porcentagem destinada a cada Empreendimento, será alterado para refletir o volume final da Emissão, por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, sem necessidade de qualquer aprovação adicional pela Debenturista ou pelos Titulares de CRI.

3.6. Número da Emissão

3.6.1. A presente Escritura de Emissão representa a 9ª (nona) emissão de debêntures da Emissora.

3.7. Colocação e Procedimento de Distribuição das Debêntures

3.7.1. 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 organizado.

3.8. Titularidade, Cessão e Transferência das Debêntures

3.8.1. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista e, imediatamente após sua subscrição, serão emitidas CCI para representar os Direitos Creditórios Imobiliários.

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

3.8.2. A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" ("Livro de Registro de Debêntures Nominativas") na data de assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, e, no âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, a inscrição do respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizada pela Emissora na mesma data da respectiva transferência.

3.8.3. 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.

3.8.4. 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.

3.9. Vinculação aos CRI

3.9.1. As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

3.9.2. Após a subscrição e efetiva transferência das Debêntures à Debenturista, as CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários serão vinculadas aos CRI, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60.

3.9.3. 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 25 da Lei 14.430, 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 ("Regime Fiduciário").

3.9.4. Os pagamentos recebidos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Regime Fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações de responsabilidade da Securitizadora. Neste sentido, o "Patrimônio Separado dos CRI" significa, no âmbito desta emissão, o patrimônio constituído, após a

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

instituição do Regime Fiduciário, (i) pelos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI; (ii) pela conta corrente de titularidade da Securitizadora, conforme indicada no Termo de Securitização, destinada a receber e desembolsar todos os valores relacionados ao CRI, os quais estão descritos nos Documentos da Operação ("Conta do Patrimônio Separado"); e (iii) por todos e quaisquer bens e direitos que integrem a Conta do Patrimônio Separado.

3.9.4.1. O Patrimônio Separado dos CRI não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese, de modo que os recursos a ele vinculado permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI.

3.9.5. 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 (caso haja pluralidade de Debenturistas e seja necessário realizar uma assembleia), conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

3.10. Procedimento de Coleta de Intenções de Investimentos (Procedimento de *Bookbuilding*)

3.10.1. No âmbito dos CRI e nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, o Coordenador Líder organizou o procedimento de coleta de intenções de investimento com participação dos Investidores Institucionais (conforme definido no Termo de Securitização), com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, por meio do qual foram definidos, em conjunto com a Emissora, os seguintes pontos: (i) a existência das duas séries de CRI, e, consequentemente, da existência das duas séries das Debêntures; (ii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das séries e, consequentemente, de Debêntures; (iii) a taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI e, consequentemente, a Remuneração das Debêntures, observadas as Taxas Teto (conforme definido abaixo); e (iv) o exercício total da Opção de Lote Adicional ("Procedimento de Bookbuilding"). Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidiram a fixação da taxa final da Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), conforme o caso, foram os seguintes: (i) foi estabelecida uma taxa máxima (Taxas Teto) para a Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), a qual constou desta Escritura de Emissão e do Termo de Securitização (sem considerar seus respectivos aditamentos), do Prospecto Preliminar e do aviso ao mercado da Oferta; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores indicaram, nas respectivas intenções de

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

investimento e Pedidos de Reserva, conforme aplicável, a quantidade, a alocação entre as séries e um percentual mínimo de Remuneração dos CRI das respectivas séries, conforme o caso e observadas as Taxas Teto, para o qual teriam interesse em investir nos CRI; e (iii) foram atendidos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa final definida no Procedimento de *Bookbuilding*. Como não houve excesso de demanda, todos os Pedidos de Reserva e todas as ordens de investimento dos CRI admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* ou taxa inferior não foram objeto de rateio entre os Investidores, pelo Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição e do Prospecto. A taxa final de Remuneração foi obtida observando-se o montante de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), estendendo-se o preço assim definido às Debêntures.

3.10.2. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio do Segundo Aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação societária adicional da Emissora e/ou de aprovação dos Titulares de CRI, nos termos da Cláusula **Error! Reference source not found.**.

CLÁUSULA IV. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Data de Emissão das Debêntures

4.1.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é o dia 14 de outubro de 2022 ("Data de Emissão").

4.2. Valor Nominal Unitário das Debêntures

4.2.1. O valor nominal unitário das Debêntures será de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"). O Valor Nominal Unitário poderá ser acrescido ou decrescido, conforme o caso, de ágio ou deságio, de comum acordo entre a Securitizadora e a Emissora, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, sendo que, o ágio ou deságio, conforme o caso, será o mesmo para todas as Debêntures subscritas em uma mesma data.

4.3. Forma

4.3.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados.

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

4.4. Conversibilidade

4.4.1. As Debêntures não serão conversíveis em ações, nos termos do artigo 57 da Lei das Sociedade por Ações.

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. Condições Precedentes

4.6.1. A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

(ii) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

(iii) não imposição de exigências pela B3, CVM ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;

(iv) que não seja verificado qualquer Evento de Vencimento Antecipado nos termos desta Escritura de Emissão;

(v) recebimento, pela Securitizadora, do Livro de Registro de Debentures da Emissora, com a devida transferência da titularidade das Debêntures, conforme disposto na Cláusula 3.8 acima;

(vi) obtenção do registo da Oferta perante a CVM; e

(vii) atendimento de todas as condições precedentes e suspensivas previstas no Contrato de Distribuição.

4.7. Preço e Forma de Subscrição e Integralização

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

4.7.1. Desde que cumpridas todas as Condições Precedentes, as Debêntures serão subscritas pela Debenturista em uma única data, por meio da assinatura de boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição das Debêntures"), conforme Anexo II à presente Escritura de Emissão, bem como a inscrição em seu nome no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos da Cláusula 3.8.1 acima.

4.7.2. As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, em cada uma das datas de integralização dos CRI, caso haja integralização em mais de uma data, devendo ser observados os termos e condições do Termo de Securitização e da Cláusula 4.7.3 abaixo ("Data de Integralização").

4.7.3. O preço de integralização das Debêntures corresponderá, na primeira Data de Integralização, ao Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso. 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 será equivalente ao respectivo Valor Nominal Unitário, no caso das Debêntures da Primeira Série, ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso das Debêntures da Segunda Série, conforme aplicável, acrescido da respectiva 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").

4.7.4. O pagamento do Preço de Integralização poderá ser realizado, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, nas datas de integralização, na conta corrente n° 03733-2, agência 0910, de titularidade da Emissora, mantida junto ao banco Itaú Unibanco S.A.(341), desde que cumpridas as Condições Precedentes, observado que do Preço de Integralização serão descontados o montante das Despesas *Flat* (conforme definido abaixo) e o montante necessário para composição do valor inicial do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo).

4.7.5. O pagamento do Preço de Integralização deverá ser realizado, pela Debenturista, na Data da Integralização dos CRI, na proporção dos CRI liquidados e desde que as Condições Precedentes estejam cumpridas, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Debenturista poderá realizar o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures no Dia Útil subsequente, sem acréscimo da Remuneração, caso os recursos recebidos pela Securitizadora no âmbito da Oferta não estejam disponíveis na Conta do Patrimônio Separado até as 15h da respectiva Data de Integralização dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

4.8. Prazo e Data de Vencimento

4.8.1. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado das Debêntures, de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e de Eventos de Vencimento Antecipado, as Debêntures terão prazo de vencimento de 1.886 (um mil, oitocentos e oitenta e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2027 ("Data de Vencimento").

4.9. Atualização Monetária

4.9.1. Atualização Monetária das Debêntures da Primeira Série. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente.

4.9.2. Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), desde a Data de Integralização ou Data de Aniversário(conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Aniversário imediatamente subsequente ("Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série"), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série"), calculado de forma pro *rata temporis* por Dias Úteis de acordo com a seguinte fórmula:

$$\mathbf{VNa} = \mathbf{VNe} \times \mathbf{C}$$

Onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, 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:

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

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

Onde:

n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série. Após a Data de Aniversário, o "NIk" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo das Debêntures da Segunda Série;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização (exclusive), sendo "dup" um número inteiro. Excepcionalmente para o primeiro período de Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, deve-se considerar 2 (dois) Dias Úteis adicionais no "dup";

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, sendo também "dut" um número inteiro. Excepcionalmente para o primeiro período de Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, ou seja, em 11 de novembro de 2022, deve-se considerar o "dut" igual a 21 (vinte e um) Dias Úteis.

Observação:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor sem necessidade de ajuste à Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade;

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

(iii) os fatores resultantes das expressões $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(iv) considera-se "Data de Aniversário" todo o segundo Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês e caso o dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil será considerado o primeiro Dia Útil imediatamente posterior;

(v) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "*pro rata*" do último Dia Útil anterior;

(vi) considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversários consecutivas das Debêntures da Segunda Série;

(vii) o produto 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;

(viii) Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$\mathbf{NIkp = NI_{k-1} x\ (1+Projeção)}$$

Onde:

NIkp = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

NIk-1 = conforme definido acima;

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

O número índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número índice do IPCA, bem como as projeções de variação, deverá ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.9.3. Indisponibilidade do IPCA. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA não superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação, será utilizada, em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo relativo ao mês imediatamente anterior, calculado *pro rata temporis* por dias corridos, não cabendo, porém, quando da divulgação do IPCA devido, quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Debenturista, quanto pela Emissora. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial ("Evento de Ausência do IPCA"), o IPCA deverá ser substituído pelo devido substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do Evento de Ausência do IPCA, convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série (no modo e prazos estipulados no Termo de Securitização e no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações), para definir, de comum acordo com a Emissora, observados a boa-fé e a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série"). Até a deliberação desse parâmetro, será utilizada a Projeção para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas da Segunda Série, quando da divulgação posterior do IPCA ou da Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso.

4.9.4. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série, a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série não será mais realizada, e o IPCA, a partir do retorno de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série desde o dia de sua indisponibilidade.

4.9.5. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série, na Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série, entre a Emissora e os Titulares de CRI da Segunda Série ou caso não haja quórum para a instalação ou a

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série, a Emissora deverá resgatar antecipadamente, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos desta Escritura de Emissão, acrescido da Remuneração das Debêntures devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a efetiva data do resgate, a totalidade das Debêntures da Segunda Série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série, ou da data em que a respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, o que ocorrer primeiro. Para cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série aplicável às Debêntures da Segunda Série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Evento de Ausência do IPCA será utilizada a Projeção, a ser calculada nos termos da Cláusula 4.9.2 acima.

4.9.6. Em qualquer hipótese, caso o IPCA volte a ser divulgado ou caso venha a ser estabelecido um substituto legal para o IPCA após a determinação da Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, o IPCA voltará, desde o dia de sua divulgação, ou, conforme o caso, o seu substituto legal passará, desde a data em que passe a viger, a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, sendo, portanto, dispensada a realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série para deliberar sobre este assunto, ficando também a Emissora desobrigada de realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Segunda Série nos termos da legislação aplicável.

4.10. Remuneração

4.10.1. Remuneração das Debêntures da Primeira Série: A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa DI"), calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na *Internet* (http://www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread)* de 1,7000% (um inteiro e sete mil milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Cláusula 4.10.4 abaixo

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

("Remuneração das Debêntures da Primeira Série").

4.10.1.1. A Remuneração das Debêntures 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.

4.10.1.2. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNe x (Fator Juros – 1)

Onde:

J = valor da Remuneração das Debêntures da Primeira Série unitária devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

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

Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread)

Onde:

Fator DI = produto das Taxas DIk, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\textbf{Fator DI} = \prod_{K=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Onde:

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo "k" um número inteiro;

nDI = número total de Taxas DI, consideradas entre a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "nDI" um número inteiro; e

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

DIk = Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

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

Onde:

spread = 1,7000; e

n = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior das Debêntures da Primeira Série, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis ao "n" apurado.

Observações:

(i) efetua-se o produto dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(ii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iii) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;

(v) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série no dia 14 (catorze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 12 (doze), considerando que os dias decorridos entre o dia 12 (doze) e 14 (catorze) são todos Dias Úteis; e

(vi) exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser capitalizado ao "Fator DI" um prêmio de remuneração equivalente ao produto de 2 (dois) Dias Úteis que antecede a primeira Data de Integralização dos CRI dos recursos *pro rata temporis*, calculado conforme acima.

4.10.2. Indisponibilidade da Taxa DI. A Taxa DI aplicável à Remuneração das Debêntures da Primeira Série deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração aplicável às Debêntures da Primeira Série, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI aplicável disponível até aquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto por parte da Debenturista, quando da divulgação da nova Taxa DI. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Debenturista deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis após o fim do prazo de não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, Assembleia Geral de Titulares de CRI (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e no Termo de Securitização), para que os Titulares de CRI deliberem, de comum acordo com a Debenturista, o novo parâmetro de remuneração a ser aplicado ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação da

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

Taxa Substitutiva, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator DI, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Debenturista, caso tenha ocorrido pagamento da respectiva Remuneração até a data de deliberação da Taxa Substitutiva.

4.10.2.1. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e a Debenturista, representando o interesse dos titulares de CRI, ou caso a assembleia geral de Titulares de CRI mencionada acima não seja instalada, ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das respectivas Debêntures da Primeira Série, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento da Remuneração.

4.10.2.2. As Debêntures da Primeira Série resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 4.10.2 serão canceladas pela Emissora. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.10.2.3. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 4.10.2 acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série.

4.10.3. Remuneração das Debêntures da Segunda Série. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 7,8381% (sete inteiros e oito mil trezentos e oitenta e um milésimos por cento) ao ano. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

Série (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, paga ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido) ou na data do efetivo pagamento das Debêntures resultante de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, na data de um eventual Resgate Antecipado das Debêntures ou, ainda, na data de pagamento decorrente de vencimento antecipado, em razão da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado descritos nesta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro ("Remuneração das Debêntures Segunda Série" e em conjunto com a Remuneração das Debêntures Primeira Série, "Remuneração").

4.10.3.1. A Remuneração Debêntures da Segunda deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNa x (Fator Juros-1)

Onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Segunda Série devida em cada data de pagamento de tal remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros composto pela Remuneração Debêntures da Segunda Série, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = \left[(taxa + 1)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

Onde:

spread = 7,8381.

DP = número de Dias Úteis entre a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e a data atual, sendo "DP" um número inteiro;

4.10.3.2. Excepcionalmente na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série deverá ser acrescido à Remuneração devida um

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

valor equivalente ao produto de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização dos CRI, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.9.2 acima.

4.10.4. Período de Capitalização. Para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização da respectiva série (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 da respectiva série, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

4.10.5. Data de Pagamento da Remuneração. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 12 de janeiro de 2023 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito na no Anexo III da presente Escritura de Emissão (cada uma delas, "Data de Pagamento da Remuneração").

4.11. Amortização do Valor Nominal Unitário

4.11.1. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, bem como o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será amortizado semestralmente, conforme as datas e percentuais indicados na tabela abaixo, sendo o primeiro pagamento devido em 11 de janeiro de 2025 e o último pagamento devido na respectiva Data de Vencimento (cada uma das datas, "Data de Amortização"):

Data de Amortização	Percentual de Amortização
11 de dezembro de 2025	20,0000%
11 de junho de 2026	25,0000%
11 de dezembro de 2026	33,3333%
11 de junho de 2027	50,0000%
Data de Vencimento	100,0000%

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

4.12. Local de Pagamento

4.12.1. Os pagamentos a que fizer jus a Debenturista serão efetuados pela Emissora mediante depósito, para os valores devidos em razão das Debêntures, na conta corrente nº 71283-2, mantida em nome da Securitizadora, na agência 0350 do Banco 341 ("Conta Centralizadora").

4.13. Prorrogação dos Prazos

4.13.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o primeiro Dia Útil imediatamente 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.

4.14. Encargos Moratórios

4.14.1. Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração: (i) multa 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.

4.15. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.15.1. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicado realizado ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão, não lhe dará o direito ao recebimento da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série e/ou Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

4.16. Repactuação Programada

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

4.16.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.17. Publicidade

4.17.1. Todos os atos e decisões relativos exclusivamente à Emissão e/ou às Debêntures que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses da Debenturista, na forma da Resolução da CVM n° 44, de 23 de agosto de 2021 ("Resolução CVM 44"), deverão ser obrigatoriamente publicados sob a forma de "Aviso aos Debenturistas" no Jornal de Publicação da Emissora, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores (http://ri.trisul-sa.com.br/), observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e as limitações impostas pela Instrução CVM 400 em relação à publicidade da Oferta e os prazos legais, sendo certo que, caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a data de sua emissão, deverá enviar notificação à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI informando o novo veículo para divulgação de suas informações.

4.18. Imunidade Tributária

4.18.1. 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.

4.19. Aditamento à Presente Escritura de Emissão

4.19.1. Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser firmados em comum acordo entre a Emissora e a Debenturista, após aprovação pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, observado o previsto na Cláusula IX abaixo, exceto por eventuais aditamentos que sejam necessários para refletir o Procedimento de *Bookbuilding* e pelo previsto na Cláusula 4.19.2 abaixo, sendo que serão posteriormente arquivados na JUCESP.

4.19.2. 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

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

formal, 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.

4.20. Pagamento de Tributos

4.20.1. 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.

4.20.2. 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.

4.20.3. 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, desde que esteja em dia com suas obrigações pecuniárias, não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Securitizadora aos Titulares de CRI.

4.21. Classificação de Risco

4.21.1. A Emissora, às suas expensas, contratou a Standard and Poor's Ratings

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

do Brasil Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 201, 24° andar, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 02.295.585/0001-40 ("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 "brAA (sf)" aos CRI.

4.21.2. A classificação de risco da Emissão e dos CRI será realizada de forma definitiva quando da divulgação do Prospecto Definitivo (conforme definido no Termo de Securitização), devendo o *rating,* na primeira Data de Integralização, ser igual ou superior a classificação "AA-" ou equivalente, observado, ainda, que a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Emissora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Especial dos Titulares de CRI, mediante notificação à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme definido no Termo de Securitização), também ao Coordenador Líder, 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: Fitch Ratings Brasil Ltda. ou Moody's América Latina Ltda., contratada pela Emissora, às suas exclusivas expensas, para ser responsável pela avaliação e monitoramento de risco dos CRI.

4.21.3. A Emissora obriga-se a manter contratada a Agência de Classificação de Risco durante toda a vigência dos CRI, e providenciar a atualização anual da classificação de risco (*rating*) dos CRI, até a Data de Vencimento, tendo como base a data de elaboração do último relatório de classificação de risco.

CLÁUSULA V. AQUISIÇÃO FACULTATIVA, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL

5.1. Aquisição Facultativa

5.1.1. A Emissora renuncia à faculdade de adquirir as Debêntures, nos termos do artigo 55, §3°, da Lei das Sociedades por Ações.

5.2. Amortização Extraordinária

5.2.1. Não será admitida a amortização extraordinária das Debêntures.

5.3. Oferta de Resgate Antecipado Total

5.3.1. A Emissora poderá realizar, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, a oferta facultativa de resgate antecipado total das Debêntures ("Oferta de Resgate

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

Antecipado das Debêntures"), por meio de comunicação, conforme Anexo V do Termo de Securitização, enviada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI e com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis para a data prevista para realização do resgate antecipado ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo (a) o percentual do prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo e que deverá constar claramente sobre quais valores o mesmo incidirá; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário do CRI, pela Debenturista, no caso dos Titulares do CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido abaixo), a ser realizada pela Securitizadora conforme procedimentos e prazos previstos no Termo de Securitização; (c) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e o pagamento das quantias devidas à Debenturista, que deverá ser um Dia Útil; e (d) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

5.3.2. Em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado total dos CRI nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), por meio da divulgação de comunicado aos Titulares de CRI, de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização, para que os Titulares de CRI se manifestem individualmente acerca da sua adesão ou não à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Após decisão dos Titulares de CRI, a Securitizadora terá 3 (três) Dias Úteis, contado do prazo final de recebimento da manifestação dos Titulares de CRI, conforme o caso, para enviar notificação à Emissora a respeito da quantidade de CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures e dos respectivos valores a serem resgatados antecipadamente, observado as datas efetivas para o resgate antecipado das Debêntures e dos CRI indicadas na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado e na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso.

5.3.3. Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido: (i) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, 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

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

resgate ("Valor da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures").

5.3.4. 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 na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas.

5.3.5. O pagamento das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente por meio da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures será realizado pela Emissora mediante depósito na Conta Centralizadora. A Emissora deverá depositar na Conta Centralizadora até as 12h do segundo Dia Útil anterior à realização do resgate antecipado das Debêntures o montante necessário para que a Securitizadora realize o resgate antecipado dos CRI que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

5.3.6. As Debêntures e os CRI que forem resgatados em razão da Oferta de Resgate Antecipado ou da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, serão obrigatoriamente cancelados.

5.3.7. Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures e, consequentemente, de CRI. Contudo, apesar de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser sempre endereçada à totalidade dos CRI, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Nesse caso, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures também será parcial e serão resgatadas somente a quantidade de Debêntures equivalente à quantidade de CRI dos titulares que decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, subsistindo, entretanto, as Debêntures em quantidade equivalente aos CRI cujos respectivos titulares tiverem recusado a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

5.4. Resgate Antecipado Facultativo Total

5.4.1. Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 11 de dezembro de 2025 (inclusive), resgatar, a qualquer momento, a totalidade das Debêntures de ambas as séries, 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, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o resgate das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"), informando: (i) a data em que será realizado o Resgate

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

Antecipado Facultativo, que deverá ser um Dia Útil; (ii) a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (conforme abaixo definido); e (iii) qualquer outra informação relevante para a realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

5.4.2. Valor do Resgate Antecipado das Debêntures. Na hipótese de Resgate Antecipado das Debêntures (conforme definido abaixo), será realizado o pagamento (a) no âmbito das Debêntures da Primeira Série, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso; (b) no âmbito das Debêntures da Segunda Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso; deduzidas, em qualquer caso, eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado dos CRI em razão de encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, e acrescido **(I)** em qualquer das hipóteses, da Remuneração das Debêntures de cada série, calculadas *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das respectivas séries, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures; e **(II)** do Prêmio de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido). Para fins desta Escritura de Emissão, considera-se "Prêmio de Resgate Antecipado" um prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures de cada série devida, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração de cada série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado das Debêntures e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures, conforme fórmula descrita abaixo ("Valor do Resgate Antecipado das Debêntures").

5.4.2.1. No âmbito do Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série, o prêmio será equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado das Debêntures e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures, conforme fórmula descrita abaixo ("Prêmio de Resgate Antecipado da Primeira Série"):

$$Prêmio = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]$$

Onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado da Primeira Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série a serem resgatadas, e Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série a serem resgatadas, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures de cada série, conforme o caso, calculado *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures (inclusive) e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures (exclusive);

i = 0,50%

5.4.2.2. No âmbito do Resgate Antecipado das Debêntures da Segunda Série, o prêmio será equivalente ao que for maior entre os itens (1) e (2) descritos abaixo ("Prêmio de Resgate Antecipado da Segunda Série" e, em conjunto com Prêmio de Resgate Antecipado da Primeira Série, "Prêmio de Resgate Antecipado"):

(1) 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado das Debêntures

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures, conforme fórmula descrita abaixo:

$$\text{Prêmio} = \text{VR} * [(1 + \text{i})^{\frac{\text{d}}{252}} - 1]$$

Onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado da Segunda Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série a serem resgatadas, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, calculado pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures (inclusive) e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures (exclusive);

i = 0,50%

(2) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e eventuais encargos caso haja, 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 da Segunda Série, na data do Resgate Antecipado das Debêntures, 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 das Debêntures, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido (a) dos Encargos Moratórios, se houver; e (b) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures da Segunda Série a serem resgatadas:

$$\text{VP} = \left[\sum_{\text{k}=1}^{\text{n}} \left(\frac{\text{VNEk}}{\text{FVPk}} \times \text{C}\right)\right]$$

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

Onde:

"VP" é o somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Segunda Série;

"C" fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado das Debêntures;

"VNEk" é o valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures da Segunda Série respectivas, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série respectivas e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série respectivas, conforme o caso;

"n" é o número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Segunda Série respectivas, sendo "n" um número inteiro;

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

$$\text{FVPk} = [(1 + \text{TESOUROIPCA})^{\frac{\text{nk}}{252}}]$$

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com duration mais próxima a duration remanescente das Debêntures da Segunda Série na data do Resgate Antecipado Facultativo.

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado das Debêntures da Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Para os fins da presente Escritura, a "Duration" será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Duration} = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{\text{VNE}_k \times C}{\text{FVPk}} \times n_k}{\text{VP}} \times \frac{1}{252}$$

Onde:

"Duration" é o prazo médio ponderado em anos; e

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

"k" é o número de ordem de cada parcela de pagamento vincenda das Debêntures da Segunda Série;

5.4.3. Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série.

5.4.4. O pagamento das Debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo será feito mediante depósito na Conta Centralizadora.

5.5. Resgate Antecipado Obrigatório Total

5.5.1. Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures, de ambas as séries, sem necessidade de qualquer anuência prévia da Debenturista, caso a Emissora se torne sociedade anônima de capital fechado, nos termos da legislação aplicável, 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, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data em que a Emissora se tornou sociedade anônima de capital fechado ("Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures"), informando: (i) a efetiva data do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, que deverá ser Dia Útil, e o local da realização e pagamento à Debenturista; (ii) a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definido abaixo) das Debêntures; e (iii) quaisquer outras informações que a Emissora entenda necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório ("Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures" e, em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, "Resgate Antecipado das Debêntures").

5.5.2. Valor do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, será realizado o pagamento (a) no âmbito das Debêntures da Primeira Série, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso; (b) no âmbito das Debêntures da Segunda Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso; deduzidas, em qualquer caso, eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado dos CRI em razão de encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, e acrescido **(I)** em qualquer das hipóteses, da Remuneração das Debêntures de cada série, calculadas *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das respectivas séries, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures; e **(II)** do Prêmio de Resgate Antecipado, calculado de acordo com o disposto na Cláusula 5.4.2 desta

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

Escritura de Emissão ("Valor do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures").

5.5.3. Não será permitido o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures parcial de qualquer uma das séries.

5.5.4. As Debêntures resgatadas deverão ser obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

5.5.5. O pagamento das Debêntures objeto de Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures será feito mediante depósito na Conta Centralizadora.

CLÁUSULA VI. VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Vencimento Antecipado

6.1.1. Vencimento Antecipado Automático. Em caso de ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses, serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão, observado o disposto na Cláusula 6.1.5 abaixo (cada um deles, "Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer uma de suas obrigações pecuniárias assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer outro Documento da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tal obrigação seria devida;

(ii) (a) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes (ressalvado nos casos de Reorganizações Societárias Permitidas previstos nesta Escritura de Emissão ou se previamente aprovado pelos Titulares do CRI); (b) decretação de falência, insolvência civil ou de concurso de credores da Emissora ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, pedido de autofalência realizado pela Emissora ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, pedido de falência da Emissora ou de suas Controladas Relevantes realizado por terceiros, desde que, neste último caso, não elidido no prazo legal; (c) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes, formulado pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, respectivamente, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (d) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei n° 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada);

(iii) mudança ou alteração no objeto social da Emissora que modifique a atividade principal atualmente por ela praticada;

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

(iv) se forem prestadas, pela Emissora, informações ou declarações falsas ou incorretas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, independentemente do momento de constatação;

(v) se houver inadimplência não sanada, pela Emissora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes, nos prazos previstos nos respectivos instrumentos, de quaisquer obrigações pecuniárias de valor, individual ou cumulativo, superior a R$11.000.000,00 (onze milhões de reais), em quaisquer operações financeiras contratadas pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes junto a instituições financeiras ou ao mercado de capitais local ou internacional, caso não haja prazo de cura específico, não sanada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados data em que tal obrigação seria devida;

(vi) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, local ou internacional, em quaisquer operações financeiras contratadas pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes perante instituições financeiras ou ao mercado de capitais local ou internacional;

(vii) questionamento judicial ou arbitral, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Afiliadas, sobre a validade, eficácia, exequibilidade e/ou a existência desta Escritura de Emissão, de qualquer Documento da Operação e/ou de quaisquer de suas disposições;

(viii) transformação do tipo societário da Emissora, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) redução do capital social da Emissora ou de qualquer de suas Controladas Relevantes com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3°, da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tiver sido previamente aprovada pelos Titulares do CRI;

(x) alteração, alienação ou transferência de Controle direto e/ou indireto da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, inclusive por meio de reorganização societária, exceto: (a) nas hipóteses de Reorganizações Societárias Permitidas (conforme definido abaixo); e (b) se referida transferência de controle societário direto e/ou indireto da Emissora não resultar na redução da classificação de risco (*rating*) da Emissora em relação ao seu *rating* no momento imediatamente anterior à publicação de fato relevante sobre o respectivo evento societário;

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

(xi) cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Emissora e/ou quaisquer Controladas Relevantes, exceto: (a) em caso de incorporação (inclusive incorporação de ações), pela Emissora, de qualquer de suas sociedades controladas; (b) se realizada exclusivamente entre controladas da Emissora; (c) se não resultar em uma alteração, alienação ou transferência de Controle direto e/ou indireto da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, nos termos do item (x) acima; ou (d) se a cisão, fusão ou incorporação da Emissora atender aos requisitos previstos no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações ("Reorganizações Societárias Permitidas");

(xii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, exceto em caso de Reorganizações Societárias Permitidas; e

(xiii) desapropriação, confisco, sequestro, arresto, penhora ou qualquer outro ato determinado por autoridade competente que afete os bens ou ativos da Emissora, incluindo, mas não se limitando a suas Controladas Relevantes, na totalidade ou em parte substancial, desde que tal ato gere um Efeito Adverso Relevante e/ou impactem o exercício regular de suas atividades.

6.1.2. Vencimento Antecipado Não Automático. Em caso de ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses, a Debenturista deverá 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 realizada de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização, seja decidido pelo não incorrência de vencimento antecipado (cada um deles, "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com Evento de Vencimento Antecipado Automático, "Evento de Vencimento Antecipado"):

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer uma de suas obrigações não pecuniárias assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer outro Documento da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados data em que tal obrigação deveria ter sido cumprida ou no respectivo prazo de cura, se houver;

(ii) protesto de títulos contra a Emissora e/ou suas Controladas Relevantes, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse R$11.000.000,00 (onze milhões de

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

reais), exceto se tiver sido comprovado à Debenturista (a) dentro do prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (b) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado; ou (c) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que foi prestada garantia aceita em juízo, no valor do respectivo protesto;

(iii) pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro pela Emissora, caso a Emissora esteja em mora com as obrigações pecuniárias objeto desta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme estatuto social da Emissora em vigor na Data de Emissão e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios;

(iv) existência de violação, pela Emissora ou por qualquer de suas Afiliadas, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento a que esteja submetida, da prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as normas aplicáveis à Emissora ou a qualquer de suas Afiliadas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, na forma da Lei n° 6.385, de 7 de dezembro de 1976, Lei n° 7.492, de 16 de junho de 1986, Lei n° 8.137, de 27 de dezembro de 1990, Lei n° 8.429, de 2 de junho de 1992, Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), Lei n° 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, Lei n° 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, Lei n° 12.846, de 1° de agosto de 2013, o Decreto n° 11.129, de 11 de julho de 2022, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, da *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e o *UK Bribery Act (UKBA)* ("Legislação Anticorrupção"), exceto pela Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa (Processos n°s 1016054-06.2016.8.26.0053, 1054053-22.2018.8.26.0053 e 1054746-06.2018.8.26.0053, respectivamente), conforme descrita na versão 4 do Formulário de Referência da Emissora, divulgada no ano de 2022;

(v) condenação, da Emissora ou de qualquer de suas Afiliadas, por sentença judicial ou decisão administrativa de exigibilidade imediata, cujos efeitos não tenham sido suspensos, em razão da prática, pela Emissora ou por qualquer de suas Afiliadas, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente;

(vi) inscrição da Emissora ou de qualquer de suas Afiliadas no cadastro de

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, regulado pela Portaria Interministerial n° 4, de 11 de maio de 2016, do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE e do Ministério de Direitos Humanos – MDH, ou outro cadastro oficial que venha substituí-lo, desde que a inscrição não seja cancelada no prazo de 30 (trinta) dias contados da inclusão no cadastro aqui mencionado;

(vii) não renovação, cassação, cancelamento ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora ou por qualquer de suas Controladas Relevantes e cuja falta gere um Efeito Adverso Relevante, ou se, dentro do prazo de 10 (dez) dias corridos a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprovar a existência de provimento judicial autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e/ou de suas Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(viii) declaração de invalidade, nulidade ou inexequibilidade desta Escritura de Emissão, de qualquer Documento da Operação e/ou de qualquer de suas disposições, cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos pela Emissora em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do proferimento de tal decisão;

(ix) descumprimento de decisão judicial de exigibilidade imediata e/ou arbitral contra a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes, cujos efeitos não tenham sido suspensos e que imponha obrigação de pagar valor unitário ou agregado igual ou superior a R$11.000.000,00 (onze milhões de reais);

(x) contrair novos empréstimos, celebrar novas operações de financiamento ou operações de *leasing* financeiro, ou emitir novos títulos e valores mobiliários representativos de dívida, caso a Emissora esteja inadimplente com qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, ainda que sujeita a prazo de cura;

(xi) não manutenção de um dos seguintes índices financeiros, apurados pela Emissora trimestralmente com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora auditadas ou revisadas pelos seus auditores independentes, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações-financeiras ("Índices Financeiros"):

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

(a) (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / Patrimônio Líquido <0,5

(b) (Recebíveis + Imóveis a Comercializar + Receitas a Apropriar) / (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custos e Despesas a Apropriar) > 2,0

Onde:

Dívida Líquida: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços - FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Emissora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Recebíveis: corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Emissora, refletidos nas demonstrações financeiras.

Imóveis a Comercializar: corresponde a soma dos (a) custos de aquisição dos terrenos para futuras incorporações e/ou venda, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta (b) custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e não comercializadas e (c) custo das unidades imobiliárias concluídas em estoque.

Imóveis a Pagar: corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta "Credores por imóveis compromissados" no passivo circulante e no passivo não circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta.

Custos e Despesas a Apropriar**:** corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

Receitas a Apropriar**:** corresponde as receitas a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

Para fins do disposto acima, em cada apuração dos Índices Financeiros, tais indicadores deverão ser calculados com base nas normas contábeis vigentes na

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

Data de Emissão ("Normas Aplicáveis"). Desse modo, a Emissora desde já se compromete, durante toda a vigência das Debêntures, a apresentar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista todas as informações contábeis necessárias, conforme prazos previstos nesta Escritura de Emissão, para que esses possam acompanhar os Índices Financeiros, informações contábeis essas que serão derivadas das demonstrações financeiras auditadas ou das informações trimestrais revisadas da Emissora, conforme o caso.

6.1.2.1. Em caso de ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto na Cláusula 6.1.2 acima, a Debenturista deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, uma assembleia geral de Titulares de CRI para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, sendo que a declaração do não vencimento antecipado somente poderá ocorrer, (i) em primeira convocação, se, em sede de assembleia geral de Titulares de CRI, assim deliberarem os Titulares de CRI detentores de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação (conforme definido no Termo de Securitização); ou (ii) em segunda convocação, os Titulares de CRI detentores de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI presentes, desde que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em circulação.

6.1.2.2. Caso, uma vez instalada a assembleia geral de Titulares de CRI, o quórum acima referido não seja atingido, ou caso não haja instalação da referida assembleia, em segunda convocação, por falta de quórum, o Debenturista deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e deverá notificar imediatamente à Emissora por meio de comunicação escrita.

6.1.3. Para os fins desta Escritura de Emissão, fica desde já avençado o quanto segue:

(A) Os valores de referência em reais (R$) referidos nas Cláusulas 6.1.1 e 6.1.2 acima deverão ser corrigidos pela variação do IPCA ou, na sua falta ou impossibilidade de aplicação, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da Data de Emissão;

(B) "Afiliadas": significa, em conjunto, sociedades coligadas, controladoras e controladas, conforme previsto no Capítulo XX da Lei das Sociedades por Ações.

(C) "Controle", "Controlador" e termos correlatos: têm o significado previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações e/ou significa o poder detido pelo acionista

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

ou quotista que detenha 50% (cinquenta por cento) mais uma ação ou quota do capital votante de uma determinada sociedade;

(D) "Controladas Relevantes": significam todas as controladas da Emissora relacionadas aos Empreendimentos listados no Anexo I desta Escritura de Emissão, conforme o caso, bem como as seguintes controladas da Emissora: Trisul 27 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 32.816.131/0001-39, Marioka Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 09.508.097/0001-12, Trisul 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 30.271.823/00001-12, Trisul 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 32.813.805/0001-40, Trisul Paulistânia Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 31.061.982/0001-55, Trisul 23 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 32.906.977/0001-69, Trisul 28 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 32.814.033/0001-61; Trisul 9 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 28.450.026/0001-50, Marosa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., CNPJ/ME sob o n° 18.729.613/0001-20, Trisul 19 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 30.523.014/0001-50, Daisen Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 09.257.350/0001-02, Puglia Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o n° 09.262.557/0001-75 , Trisul 31 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.810.193/0001-32, Trisul 26 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.819.349/0001-46, Trisul 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 29.472.469/0001-05, Trisul 22 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.811.875/0001-60 e Trisul João Moura Empreendimento Imobiliário Ltda., CNPJ/ME sob o nº 34.257.317/0001-20; e

(E) "Efeito Adverso Relevante": significa (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (econômica, financeira, reputacional, operacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Emissora, tendo por base as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Emissora; ou (ii) qualquer efeito adverso que comprometa a capacidade da Emissão de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão.

6.1.4. A Debenturista deverá comunicar a Emissora, por escrito, com relação a qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados, conforme o caso, (i) de sua ciência da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado Automático; ou (ii) da realização da assembleia geral de Titulares do CRI na qual foi deliberado um Evento de Vencimento Antecipado

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

Não Automático das Debêntures; ou (iii) da data marcada para a realização da assembleia geral de Titulares do CRI em segunda convocação, cujo *quórum* mínimo de instalação não tenha sido alcançado, também no caso de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures. O descumprimento desse dever de informar pela Emissora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, pela Securitizadora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e dos CRI.

6.1.5. Em qualquer hipótese de declaração de Evento de Vencimento Antecipado, será exigido o imediato pagamento integral, pela Emissora, independentemente de aviso ou notificação de qualquer espécie, do respectivo Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, conforme disposto nesta Escritura de Emissão, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, bem como dos Encargos Moratórios, se houver, até a data do efetivo pagamento.

6.1.6. Durante a vinculação das Debêntures ao CRI, o titular de Debêntures deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, em assembleia geral.

CLÁUSULA VII. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1. Obrigações da Emissora

7.1.1. Em adição às obrigações prevista nesta Escritura de Emissão, a Emissora obriga-se a:

(i) fornecer à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias corridos após o término de cada exercício social, ou 10 (dez) Dias Úteis após a divulgação, o que ocorrer primeiro: (A) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; (B) relatório elaborado pela Emissora demonstrando a apuração dos Índices Financeiros, contendo a memória de cálculo, devidamente calculados pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias às apurações dos Índices Financeiros, sob pena de

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

impossibilidade de verificação e conferência pela Debenturista, podendo estes solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (C) declaração assinada por diretor da Emissora atestando: (I) que permanecem válidas as disposições contidas nessa Escritura de Emissão; e (II) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista previstas nos Documentos da Operação;

(b) dentro de 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social, ou em até 10 (dez) Dias Úteis após a divulgação, o que ocorrer primeiro: (A) cópia de suas informações trimestrais relativas ao respectivo trimestre acompanhadas do relatório de revisão especial, ou data anterior, caso tais informações sejam disponibilizadas na página da Emissora na rede mundial de computadores; (B) relatório elaborado pela Emissora demonstrando a apuração dos Índices Financeiros, contendo a memória de cálculo, devidamente calculados pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias às apurações dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pela Debenturista, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (C) (I) que permanecem válidas as disposições contidas nessa Escritura de Emissão; e (II) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista;

(c) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Emissora, indicando a ocorrência de qualquer (1) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou (2) um Evento de Vencimento Antecipado; e/ou (3) questionamento da presente Escritura de Emissão por terceiros;

(d) em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, ou em prazo inferior, de acordo com eventual determinação judicial ou administrativa, informações e/ou documentos que venham a ser justificadamente solicitados pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(e) no maior prazo entre (e.i) 2 (dois) Dias Úteis após sua ciência ou

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

recebimento, conforme o caso, ou (e.ii) o termo final dos prazos de cura previstos na presente Escritura de Emissão, (1) informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado; (2) informações a respeito da ocorrência de qualquer Efeito Adverso Relevante; ou (3) informações a respeito de qualquer questionamento da presente Escritura de Emissão pela Emissora, por suas Controladas Relevantes ou por qualquer terceiro;

(f) qualquer documento que a Emissora esteja obrigada a disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores nos termos da Resolução CVM 60 e dos demais dispositivos legais aplicáveis;

(ii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(iii) manter livros de registro contábeis adequados, nos quais lançamentos completos e corretos sejam feitos de todas as negociações e operações relativas a seus respectivos negócios e atividades, de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(iv) cumprir todas as normas editadas pela CVM e pela ANBIMA, aplicáveis à Emissora, necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização para emissão dos CRI possam se concretizar;

(v) 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;

(vi) efetuar o pagamento de todas as despesas, honorários, encargos, custas, taxas e emolumentos necessários para viabilização e manutenção da Emissão;

(vii) manter esta Escritura de Emissão, o Termo de Securitização, bem como qualquer documento necessário à Operação de Securitização, válidos e eficazes;

(viii) 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 JUCESP;

(ix) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(x) não realizar operações com derivativos com objetivo que não seja de proteção patrimonial;

(xi) manter as condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias de acordo com o curso normal dos negócios da Emissora;

(xii) manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes da Emissora e de acordo com os padrões de mercado aplicáveis a sociedades do mesmo setor no Brasil;

(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) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social, com esta Escritura de Emissão e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Debenturista;

(xv) cumprir e fazer com que todas as suas Controladas Relevantes cumpram todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto (a) por casos em que a aplicação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza esteja sendo discutida de boa-fé nas esferas judicial e/ou administrativa pela Emissora; ou (b) se o descumprimento das leis, regras, regulamentos e/ou ordens não resulte, direta ou indiretamente, em Efeito Adverso Relevante;

(xvi) cumprir e fazer com que as suas Afiliadas cumpram, e envidar os melhores esforços para que todas as partes subordinadas à Emissora e/ou às suas Controladas Relevantes, assim entendidas como representantes, funcionários e prepostos, durante o prazo de vigência das Debêntures, cumpram rigorosamente o disposto nas normas e leis aplicáveis que versam sobre meio ambiente, trabalhista e previdenciária em vigor aplicáveis às atividades da Emissora e de suas Afiliadas, incluindo à Política Nacional do Meio Ambiente, às

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, bem como às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, trabalhistas e previdenciárias supletivas aplicáveis as suas atividades ("Legislação Socioambiental"), e envidar seus melhores esforços para que as demais partes a elas subordinadas, assim entendidas como contratados e prestadores de serviços para que atuem a seu mando ou em seu favor, sob qualquer forma, cumpram com a Legislação Socioambiental, adotando todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, bem como a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos federais, estaduais e municipais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar a Legislação Socioambiental decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão;

(xvii) contratar e manter contratada, às suas exclusivas expensas, a Agência de Classificação de Risco, para realizar a classificação de risco (*rating*) da Emissão, devendo, ainda, com relação à Agência de Classificação de Risco, (a) atualizar tal classificação de risco anualmente, contado da data do primeiro relatório, até a respectiva Data de Vencimento; e (b) divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco;

(xviii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;

(xix) não transferir ou por qualquer forma ceder, ou prometer ceder, a terceiros os direitos e obrigações que respectivamente adquiriu e assumiu na presente Escritura de Emissão, sem a prévia anuência da Debenturista e dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares do CRI especialmente convocada para esse fim;

(xx) (a) não se utilizar e fazer com que suas Controladas Relevantes não se utilizem de trabalho ilegal e não utilizar práticas de trabalho análogo ao escravo, ou de mão de obra infantil, observadas as disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, seja direta ou indiretamente, por meio de seus respectivos fornecedores de produtos e de serviços, sempre observando as melhores práticas socioambientais; e (b) comunicar à Debenturista e ao Agente Fiduciário

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis do seu conhecimento, eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e a exploração do trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o funcionamento da sede Emissora ou de suas Controladas Relevantes;

(xxi) cumprir, fazer com que suas Afiliadas cumpram, e envidar melhores esforços para fazer com que seus respectivos empregados, administradores e eventuais subcontratados (com relação a seus empregados, administradores e eventuais subcontratados, quando os mesmos estiverem agindo em nome ou em benefício da Emissora) cumpram a Legislação Anticorrupção, devendo: (a) manter políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento da Legislação Anticorrupção; (b) dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais e/ou demais os demais prestadores de serviços que venham a se relacionar com a Emissora ou com suas Afiliadas, previamente ao início de sua atuação no âmbito desta Escritura de Emissão; (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, ou qualquer outro ato com o oferecimento de vantagem indevida na forma da Legislação Anticorrupção, em ambos casos no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar prontamente a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e (e) realizar eventuais pagamentos devidos no âmbito desta Escritura de Emissão exclusivamente por meio de transferência bancária;

(xxii) não oferecer, prometer, dar, autorizar, solicitar ou aceitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem indevida, pecuniária ou de qualquer natureza, assim como não praticar atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, o sistema financeiro, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, terrorismo ou financiamento ao terrorismo, previstos na Legislação Anticorrupção, e tomar todas as medidas ao seu alcance para impedir administradores, empregados, mandatários, representantes, seus ou de suas controladas, agindo em nome e benefício da Emissora, o façam;

(xxiii) apresentar imediatamente ao público as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes nos termos da regulamentação expedida pela CVM;

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

(xxiv) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Emissão ou às Debêntures, em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto no artigo 48 da Instrução CVM 400;

(xxv) utilizar os recursos disponibilizados pela Debenturista em função deste título exclusivamente em atividades lícitas;

(xxvi) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão;

(xxvii) obter e manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive as ambientais, ao seu regular funcionamento ou ao regular funcionamento de suas Controladas Relevantes, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações: (a) cuja perda, revogação ou cancelamento não possa resultar em Efeito Adverso Relevante; ou (b) em processo legal de renovação com protocolos tempestivos, válidos e regulares;

(xxviii) em caso de pluralidade de debenturistas, convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas, nos termos da legislação aplicável à Emissão; 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 Centralizadora 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.

CLÁUSULA VIII. DESPESAS

8.1. Fundo de Despesas

8.1.1. Na primeira Data de Integralização, será retido para a constituição de fundo de despesas, pela Debenturista, do pagamento do Preço de Integralização das

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

Debêntures, o valor de R$90.000,00 (noventa mil reais), 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", respectivamente). Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

8.1.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R$45.000,00 (quarenta e cinco 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 nesse sentido, 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.

8.1.3. Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário, nos termos do Termo de Securitização, e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, 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 ("Investimentos Permitidos") 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.

8.1.4. 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, na conta corrente nº 03733-2, agência nº 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora ("Conta de Livre Movimentação da Devedora"), em até 2 (dois) Dias Úteis

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

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 8.1.3 acima.

8.1.5. 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 IV 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.

8.1.6. As Despesas *Flat* e as demais despesas abaixo listadas ("Despesas") serão arcadas pela Emissora, sendo que **(i)** as Despesas *Flat* serão descontadas, pela Debenturista, por conta e ordem da Emissora, do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures; e **(ii)** as demais despesas incorridas no âmbito da Operação de Securitização serão arcadas exclusivamente 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 dos CRI, em caso de inadimplemento pela Emissora:

(i) *remuneração da Securitizadora*:

(a) pela emissão dos CRI, no valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(b) pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R$3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou, na falta deste ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(d) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(ii) *remuneração da Instituição Custodiante*:

(a) será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3, no valor de R$15.000,00 (quinze mil reais), a ser pago até o 5° (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização;

(b) pela custódia das CCI no valor anual de R$7.000,00 (sete mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5° (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou, na falta deste ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(d) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(e) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

(iii) *remuneração do Agente Fiduciário dos CRI:*

(a) pela implantação dos CRI, no valor de R$8.000,00 (oito mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 5° (quinto) Dia Útil contado da primeira

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

Data de Integralização ou até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura desta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro;

(b) pela prestação dos serviços prestados durante a vigência dos CRI, de acordo com o Termo de Securitização, no valor anual de R$14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5° (quinto) contado da primeira Data de Integralização ou até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura desta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) 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$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos Documentos da Operação, aos prospectos da Oferta, aviso ao mercado, anúncio de início, anúncio de encerramento e demais documentos relacionados à Oferta dos CRI ("Documentos da Oferta"), 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 da Operação e/ou Documentos da Oferta, e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) 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 dos CRI, conforme o caso, e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos Documentos da Operação, ou qualquer outro evento que altere as condições essenciais dos CRI; e

(d) o valor devido no âmbito das alíneas acima será atualizado anualmente

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

pela variação acumulada do IPCA, ou, na falta deste ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(e) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(iv) *remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante dos CRI:*

(a) pelas atividades do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido do Termo de Securitização), no valor mensal de R$730,00 (setecentos e trinta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(c) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(v) *remuneração do Auditor Independente e do contador do Patrimônio Separado do CRI:*

(a) pela auditoria do Patrimônio Separado dos CRI, no valor anual de R$1.800,00 (um mil e oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas sempre no 10° (décimo) Dia Útil do mês de junho dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(b) pela contabilização do Patrimônio Separado dos CRI no valor mensal de R$210,00 (duzentos e dez reais), devendo a primeira parcela ser paga até

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(d) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(e) a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe;

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

(a) CVM: taxa de fiscalização, no valor total de R$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro da Oferta;

(b) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(c) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(d) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(e) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

(f) ANBIMA: taxa de registro de ofertas públicas registradas na CVM no valor total de R$15.700,00 (quinze mil e setecentos reais), a ser paga em uma única parcela no momento do registro;

(g) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,004397% sobre o valor total da Oferta, com o valor mínimo de R$1.568,00 (um mil, quinhentos e sessenta e oito reais) e o valor máximo de R$3.136,00 (três mil, cento e trinta e seis reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da Oferta na ANBIMA; e

(h) as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.

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

(a) custos com prenotações, averbações e registros dos Documentos da Operação e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, quando for o caso, nos cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, conforme aplicável;

(b) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a eventuais adiamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;

(c) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação;

(viii) *despesas com assembleia geral, nos seguintes termos:*

(a) todos os custos e despesas envolvidos com as assembleias gerais relacionas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, análise e publicação de editais e atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso;

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

(ix) *despesas com reestruturação:*

(a) em qualquer Reestruturação (abaixo definida) 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, será devida à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a R$300,00 (trezentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, sendo que este valor está limitado a, no máximo, R$15.000,00 (quinze mil reais), devendo ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis contados da atuação da Securitizadora;

(b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(d) sem prejuízo do previsto na alínea (a), também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora; e

(e) entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (e.1) 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; (e.2) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; (e.3) garantias; e (e.4) ao resgate antecipado dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

(x) *demais custos:*

(a) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(b) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas à Emissão;

(c) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(d) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;

(e) despesas com terceiros especialistas, advogados, avaliadores, auditores ou fiscais, bem como despesas relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado dos CRI;

(f) todas as despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI;

(g) eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado do CRI, sobre Direitos Creditórios Imobiliários e/ou sobre os CRI;

(h) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI;

(i) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, nesta Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização;

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

(j) provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado dos CRI;

(k) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;

(l) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item;

(m) despesas com transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário, durante ou após a prestação de serviços, quando incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado dos CRI; e

(n) despesas com contratação de empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar eventuais garantias, se necessário.

8.1.7. 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$10.000,00 (dez mil reais), exceto em caso de inadimplemento da Emissora, 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.

8.1.8. As despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta para atualização anual do relatório de classificação de risco da Oferta deverão ser arcadas direta e exclusivamente pela Emissora.

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

8.1.9. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 8.1.6 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 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. Caso o montante incorrido com as despesas referidas anteriormente seja superior ao montante máximo previsto nesta cláusula, será necessária a aprovação prévia da Emissora.

8.1.10. 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.

8.1.11. 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.

8.1.12. Sem prejuízo da Cláusula 8.1.11 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.

8.1.13. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, 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:

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

(i) 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

(ii) caso a Emissora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas e do Patrimônio Separado do CRI 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 dos CRI.

8.1.14. 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) na Conta de Livre Movimentação da Devedora ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

8.1.15. 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 Direitos Creditórios 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.

8.1.16. Ainda a Emissora, por si e por suas Afiliadas, obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado dos CRI, administrado em Regime Fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, de qualquer prejuízo, e/ou perdas e danos diretos que venha a sofrer em decorrência: (i) do descumprimento, pela Emissora e/ou por qualquer de suas partes relacionadas, de qualquer obrigação oriunda desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação; (ii) das declarações prestadas pela Emissora serem falsas, incorretas ou inexatas; (iii) dos Documentos da Oferta; ou (iv) de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Direitos Creditórios Imobiliários, os Empreendimentos Alvo, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Debenturista do polo passivo da demanda e contratando

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

advogado para representar a Debenturista na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Oferta, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Debenturista ou contra elas intentadas, desde que para resguardar os Direitos Creditórios Imobiliários, os CRI e os direitos e prerrogativas da Debenturista definidos nos Documentos da Oferta e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Emissora nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Debenturista em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Debenturista.

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

8.1.16.2. A obrigação de indenização prevista nas Cláusulas 8.1.16 abrange, inclusive o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, bem como por suas partes relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. As Partes desde já concordam que a Emissora não será responsável por qualquer indenização decorrente ou de qualquer forma relacionada a qualquer custo de oportunidade, negócios ou clientela, ou por danos indiretos ou lucros cessantes alegados pela Securitizadora ou qualquer de suas partes relacionadas.

8.1.16.3. A Emissora deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações deste item no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Securitizadora e/ou parte relacionada indenizável, conforme o caso, desde que acompanhados com a

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

efetiva comprovação dos valores devidos, nos termos previstos nesta Cláusula 8.1.

8.1.17. O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 8.1.15 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 8.1.15 acima, conforme previsto no Termo de Securitização e conforme cálculos efetuados pela Debenturista, os quais, salvo manifesto erro, serão considerados vinculantes e definitivos.

CLÁUSULA IX. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

9.1. 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 ("Assembleia Geral de Debenturista").

9.2. A presente Cláusula aplicar-se-á somente se, a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão, houver mais de um titular das Debêntures, sendo que o conjunto destes titulares será considerado alcançado pela, e incluído na, definição de "Debenturista" desta Escritura de Emissão.

9.3. Após a emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Geral de Titulares de CRI (conforme definida no Termo de Securitização), a Debenturista poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização) 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 imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

9.4. A Assembleia Geral de Debenturista poderá ser convocada pela Emissora ou pela própria Debenturista.

9.5. A convocação da Assembleia Geral de Debenturista ocorrerá mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no Jornal de Publicação da Emissora, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

9.6. Fica dispensada a convocação em caso de presença da Debenturista.

9.7. 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.

9.8. 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.

9.9. A Assembleia Geral de Debenturista será convocada com antecedência mínima de 21 (vinte e um) dias, no caso da primeira convocação, exceto se outro prazo estiver em vigor na legislação aplicável, da data prevista para a sua realização.

9.10. A Assembleia Geral de Debenturista em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a publicação da segunda convocação.

9.11. Cada Debênture em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturista. Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturista 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 na referida Assembleia Geral de Debenturista.

9.12. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora na Assembleia Geral de Debenturista.

9.13. Para efeito de fixação de quórum disposto nesta Escritura de Emissão, define-se como "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures subscritas, integralizadas e não resgatadas, excluídas: (a) aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora; e (b) as de titularidade de: (i) acionistas controladores da Emissora; (ii) administradores da Emissora, incluindo diretores e conselheiros de administração; e (iii) conselheiros fiscais.

CLÁUSULA X. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DA SECURITIZADORA

10.1. A Emissora declara, neste ato, na Data de Emissão e na data de subscrição e integralização das Debêntures, que:

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

(i) é uma sociedade por ações de capital aberto devidamente registrada na CVM como emissor de valores mobiliários categoria "A", sob o código 21130, e 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 e dos demais Documentos da Operação, à Emissão, à realização da Oferta e ao cumprimento de suas obrigações previstas nos referidos documentos, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação 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) as Debêntures, a Escritura de Emissão, os demais Documentos da Operação e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculativas da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;

(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 14.430, da Resolução CVM 60 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 pela Debenturista, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, na forma do artigo 25, da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à 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 entre a Emissora e a Debenturista;

(vi) a Emissora encontra-se adimplente no cumprimento de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação;

(vii) todas as informações da Emissora, prestadas no âmbito desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e Documentos da Oferta são

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão de investimento sobre a Emissora e as Debêntures, tendo sido disponibilizadas informações sobre as transações relevantes da Emissora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;

(viii) a celebração desta Escritura de Emissão, dos demais Documentos da Operação e o cumprimento de suas respectivas obrigações aqui e ali previstos, assim como a Emissão e a Oferta não infringem ou contrariam: (1) 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 (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (3) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(ix) tem, assim como suas controladas, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto por aquelas: (a) em processo legal de renovação com protocolos tempestivos, válidos e regulares; e/ou (b) cuja não obtenção ou não renovação não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(x) cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por casos: (a) em que a aplicação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza esteja sendo discutida de boa-fé nas esferas judicial e/ou administrativa pela Emissora; ou (b) em que o descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;

(xi) a Emissora e suas subsidiárias não possuem quaisquer passivos relevantes que já tenham sido formalmente demandados ou exigidos da Emissora e qualquer de suas subsidiárias, nem, no seu melhor conhecimento, passivos ou contingências decorrentes de operações praticadas que não estejam refletidos nas respectivas demonstrações financeiras ou em suas notas explicativas;

(xii) as demonstrações financeiras da Emissora relativas aos exercícios sociais

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, e ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022 representam corretamente a posição financeira da Emissora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade vigentes no Brasil à época em que foram preparadas e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora de forma consolidada;

(xiii) as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Emissora referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019 e as informações trimestrais referentes ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2022 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 nos respectivos períodos, 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;

(xiv) as informações públicas sobre a Emissora, constituem informações relevantes e necessárias para que os investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta e suficiente com relação ao investimento nas Debêntures, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, nas circunstâncias em que essas declarações foram dadas;

(xv) não omitiu ou omite nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento que, se revelado poderia, baseado em razoável presunção, resultar em Efeito Adverso Relevante em prejuízo da Debenturista e dos investidores que venham a adquirir os CRI;

(xvi) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça este último de exercer plenamente suas funções;

(xvii) inexiste (a) descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que não esteja descrito no Formulário de Referência da Emissora na Data de Emissão ou em suas demonstrações financeiras mais recentes em relação à Data de Emissão e que resulte em um Efeito Adverso Relevante;

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

(xviii) as declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação são e permanecem, nesta data, integralmente verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para a tomada de decisão dos Investidores;

(xix) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Oferta aos fins previstos nesta Escritura de Emissão;

(xx) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo e condições de aplicação da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé;

(xxi) está familiarizada com instrumentos financeiros com características semelhantes às das Debêntures e dos CRI;

(xxii) seus administradores têm ciência dos termos das Debêntures, dos CRI e estão familiarizados com seus propósitos e objetivos e aprovaram sua Emissão;

(xxiii) tem o conhecimento e a experiência em assuntos financeiros e de negócios, inclusive no que diz respeito a operações da mesma natureza que as Debêntures e dos CRI, que a capacitam a avaliar o mérito, os riscos e a adequação das Debêntures e dos CRI;

(xxiv) decidiu, por sua conta e risco, emitir as Debêntures como lastro dos CRI, e está contando exclusivamente com a consultoria e recomendação de seus próprios assessores para definir o tratamento financeiro, legal, regulatório, tributário e contábil pertinentes às Debêntures e aos CRI, e não se baseou em qualquer opinião da Debenturista, do Agente Fiduciário dos CRI e/ou de qualquer pessoa ou entidade ligada à Debenturista ou ao Agente Fiduciário dos CRI, ou mesmo dos potenciais investidores, para definir o tratamento contábil, fiscal, legal e regulatório aplicável às Debêntures e aos CRI ou para avaliar a adequação das Debêntures e dos CRI a seus propósitos;

(xxv) cumpre e adota as medidas descritas abaixo visando o cumprimento, por suas Afiliadas e por suas controladas, seus administradores ou empregados, das normas aplicáveis relacionadas a atos de corrupção e atos lesivos contra a

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

administração pública, na forma das Legislação Anticorrupção, bem como: (a) mantém políticas e procedimentos internos que visam assegurar integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais e/ou prestadores de serviços que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito desta Escritura de Emissão; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, ou qualquer outro ato com o oferecimento de vantagem indevida na forma das Legislação Anticorrupção, em ambos casos no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará prontamente à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e (e) realizará eventuais pagamentos devidos no âmbito desta Escritura de Emissão exclusivamente por meio de transferência bancária;

(xxvi) não está sofrendo investigação criminal e não está sujeita a quaisquer ações legais civis ou criminais, no país ou no exterior, por conduta inadequada, relacionados às Legislação Anticorrupção, exceto pela Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa (Processos n°s 1016054-06.2016.8.26.0053, 1054053-22.2018.8.26.0053 e 1054746-06.2018.8.26.0053, respectivamente), conforme descrita na versão 4 do Formulário de Referência da Emissora, divulgada no ano de 2022;

(xxvii) exceto pela Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa (Processos n°s 1016054-06.2016.8.26.0053, 1054053-22.2018.8.26.0053 e 1054746-06.2018.8.26.0053, respectivamente), conforme descrita na versão 4 do Formulário de Referência da Emissora, divulgada no ano de 2022, até a presente data, nem a Emissora e nem seus diretores, membros do conselho de administração, bem como, no seu melhor conhecimento, quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em benefício de tais sociedades incorreram nas seguintes hipóteses, tendo ciência de que a sua prática é vedada para a Emissora e seus respectivos representantes: (a) ter utilizado ou utilizar recursos da Emissora para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (e) ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Legislação Anticorrupção, conforme aplicável; (f) ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciar o pagamento de qualquer valor indevido;

(xxviii) a Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa (Processos n°s 1016054-06.2016.8.26.0053, 1054053-22.2018.8.26.0053 e 1054746-06.2018.8.26.0053, respectivamente) de que é parte a Emissora, bem como eventuais desdobramentos, demandas judiciais, administrativas ou extrajudiciais resultantes da referida Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa, não tem o potencial de impactar a capacidade de pagamento da Emissora das obrigações assumidas na presente Escritura de Emissão, e nem de causar qualquer Efeito Adverso Relevante;

(xxix) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, ou para a realização da Emissão, exceto a inscrição desta Escritura de Emissão e da ata de RCA da Emissora na JUCESP;

(xxx) a sua situação econômica, financeira e patrimonial, nesta data, não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua capacidade de cumprir com as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;

(xxxi) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, inclusive com o disposto na Legislação Socioambiental, exceto por casos: (a) em que a aplicação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza esteja sendo discutida de boa-fé nas esferas judicial e/ou administrativa pela Emissora; ou (b) em que o descumprimento não

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

resulte em Efeito Adverso Relevante;

(xxxii) mantém todos seus bens relevantes adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora e de acordo com os padrões de mercado aplicáveis a sociedades do mesmo setor no Brasil, exceto com relação àqueles cujo descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;

(xxxiii) mantém um sistema de controle interno de contabilidade suficiente para garantir que: (a) as operações são executadas de acordo com as autorizações gerais e específicas de sua administração; e (b) as operações são registradas conforme exigido para permitir a elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas em sua jurisdição e para manter contabilidade de seus ativos;

(xxxiv) seus bens não possuem qualquer imunidade em relação à competência de qualquer tribunal no Brasil ou no exterior ou em relação a qualquer ato judicial (quer por meio de citação ou notificação, penhora antes da decisão, penhora em garantia de execução da decisão judicial, quer de outra forma) nos termos das leis da jurisdição de sua constituição; e

(xxxv) não se utiliza de trabalho ilegal e não utiliza práticas de trabalho análogo ao escravo, ou de mão de obra infantil, observadas as disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, seja direta ou indiretamente, e envida os melhores esforços para que seus respectivos fornecedores de produtos e de serviços adotem as melhores práticas para a observância à Legislação Socioambiental.

10.2. A Securitizadora neste ato declara e garante, conforme aplicável, que, nesta data:

(i) é uma securitizadora de Direitos Creditórios Imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Resolução CVM 60 e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(iii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos;

(iv) 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;

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

(v) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações nela assumidas (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; e (c) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida;

(vi) 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;

(vii) possui registro atualizado na CVM, (a) não apresenta pendências perante esta instituição, bem como (b) até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;

(viii) 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;

(ix) os Direitos Creditórios 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

(x) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação.

CLÁUSULA XI. COMUNICAÇÕES

11.1. 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:

Para a Emissora:

TRISUL S.A.
Alameda Jaúnas, n° 70, Indianópolis
CEP 04522-020, São Paulo - SP

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

At.: Fernando Salomão
Tel.: (11) 3147-0004
E-mail: fernandosalomao@trisul.com.br

Para a Securitizadora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi
CEP 04506-000 - São Paulo, SP
At.: Arley Fonseca Custódio
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

11.2. As comunicações referentes à 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.

11.3. A mudança de qualquer dos endereços acima ou das pessoas responsáveis pelo recebimento das comunicações deverá ser comunicada à outra Parte pela parte que tiver seu endereço alterado ou a pessoa responsável pelo recebimento das comunicações, em até 5 (cinco) dias contados da sua ocorrência.

CLÁUSULA XII. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta 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.

12.2. A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, salvo na hipótese de não atendimento dos requisitos relacionados na Cláusula II acima.

12.3. Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

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.

12.4. 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.

12.5. A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e II do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

12.6. 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)").

12.7. As Partes concordam e convencionam que a celebração desta Escritura de Emissão poderá ser feita por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

12.8. Esta Escritura de Emissão produz efeitos para todas as partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

12.9. Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

12.10. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir 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.

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

* * * * * *

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

ANEXO B

DESPESAS *FLAT*

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Líquido	% valor da emissão	Valor Bruto	% valor da emissão
Taxa de Estruturação	Flat	TRUE	25.000,00	0,013889%	28.137,31	0,015632%
Administração do CRI	Flat	TRUE	3.000,00	0,001667%	3.376,48	0,001876%
Coordenador Líder	Flat	BV	900.000,00	0,500000%	996.126,18	0,553403%
Comissão de Distribuição	Flat	BV	2.400.000,00	1,333333%	2.656.336,47	1,475742%
Comissão de Sucesso	Flat	BV	0,00	0,000000%	0,00	0,000000%
Escriturador e liquidante	Flat	Itaú	730,00	0,000406%	821,61	0,000456%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	44.400,00	0,024667%	44.400,00	0,024667%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	1.800,00	0,001000%	1.800,00	0,001000%
Taxa de Liquidação Financeira	Flat	B3	202,93	0,000113%	202,93	0,000113%
Taxa ANBIMA	Flat	ANBIMA	3.136,00	0,001742%	3.136,00	0,001742%
Taxa de Registro de Ofertas Publicas	Flat	ANBIMA	15.700,00	0,008722%	15.700,00	0,008722%
Custódia da CCI	Flat	VORTX	7.000,00	0,003889%	8.366,20	0,004648%
Implantação e Registro de CCIs	Flat	VORTX	15.000,00	0,008333%	17.927,57	0,009960%
Agente Fiduciário	Flat	OT	14.500,00	0,008056%	16.505,41	0,009170%
Implantação Agente Fiduciário	Flat	OT	8.000,00	0,004444%	9.106,43	0,005059%
Auditoria do P.S.	Flat	Agente Contratado	1.800,00	0,001000%	2.025,89	0,001125%
Contabilidade do P.S.	Flat	Agente Contratado	210,00	0,000117%	236,35	0,000131%
Taxa de fiscalização CVM - 1ªSerie	Flat	CVM	30.141,00	0,016745%	30.141,00	0,016745%
Taxa de fiscalização CVM - 2ªSerie	Flat	CVM	23.859,00	0,013255%	23.859,00	0,013255%
Total			**3.494.478,93**	**1,941377%**	**3.858.204,83**	**2,143447%**
Despesas Recorrentes	**Periodicidade**	**Titular**	**Valor Líquido**	**% valor da emissão**	**Valor Bruto**	**% valor da emissão**
Contabilidade do P.S.	Mensal	Agente Contratado	210,00	0,000117%	236,35	0,000131%

DocuSign Envelope ID: 986027F6-BA7D-40CF-A034-62830CE9BD82

Auditoria do P.S.	Anual	Agente Contratado	1.800,00	0,001000%	2.025,89	0,001125%
Agente Fiduciário	Anual	OT	14.500,00	0,008056%	16.505,41	0,009170%
Custódia das CCIs	Anual	VORTX	7.000,00	0,003889%	7.747,65	0,004304%
Escriturador e liquidante	Mensal	Itaú	730,00	0,000406%	821,61	0,000456%
Administração do CRI - TRUE	Mensal	TRUE	3.000,00	0,001667%	3.376,48	0,001876%
Custódia da CCI (B3)	Mensal	B3	1.368,00	0,000760%	1.368,00	0,000760%
			86.996,00	**0,048331%**	**95.908,22**	**0,053282%**

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 986027F6BA7D40CFA03462830CE9BD82
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: Trisul - CRI 400 - 2º Aditamento à Escritura (Lastro) (v. 24.11.2022).docx
Cliente - Caso: 9762/2
Envelope fonte:
Documentar páginas: 91
Certificar páginas: 6
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 6
Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Alexandra Menescal Tupper Palhares
RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15° ANDAR
Itaim Bibi
São Paulo, SP 04534-004
apalhares@machadomeyer.com.br
Endereço IP: 177.27.30.80

Rastreamento de registros

Status: Original
24/11/2022 15:08:23

Portador: Alexandra Menescal Tupper Palhares
apalhares@machadomeyer.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Alexandra Menescal Tupper Palhares apalhares@machadomeyer.com.br Machado Meyer Advogados Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 15168555748 Cargo do Signatário: Testemunha **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	DocuSigned by: Alexandra Menescal Tupper Palhares E94CAE53A91643F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.60.6.94	Enviado: 24/11/2022 15:21:20 Visualizado: 24/11/2022 15:44:44 Assinado: 24/11/2022 15:45:51
Fernando Salomão fernandaschunck@trisul.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 01469443805 Cargo do Signatário: Diretor **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/11/2022 15:49:45 ID: e57d4ddd-0bad-4f42-8322-64e010ba88b8	DocuSigned by: Fernando Salomão 6A7004E6875D457... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.96.50	Enviado: 24/11/2022 15:21:22 Visualizado: 24/11/2022 15:49:45 Assinado: 24/11/2022 15:50:24
Giuliana Pescarolli Spadoni gspadoni@machadomeyer.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 43206365899 Cargo do Signatário: Testemunha **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	DocuSigned by: Giuliana Pescarolli Spadoni 5C186BF91B7249D... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.40.73.232	Enviado: 24/11/2022 15:21:20 Visualizado: 24/11/2022 15:31:34 Assinado: 24/11/2022 15:41:50

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Jorge Cury Neto fernandaschunck@trisul.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 00426387805 Cargo do Signatário: Diretor **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/11/2022 15:40:14 ID: 75b04e7b-7512-4d22-b57a-761fe6acddee	DocuSigned by: Jorge Cury Neto 6A7004E6875D457... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.96.50	Enviado: 24/11/2022 15:21:22 Visualizado: 24/11/2022 15:40:14 Assinado: 24/11/2022 15:49:08
Karine Simone Bincoletto karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 35046030896 Cargo do Signatário: Diretora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/11/2022 15:37:27 ID: f2d42cba-d466-48b0-adb0-cbe56e2917df	DocuSigned by: Karine Simone Bincoletto 0A61AA8B6878450... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.10.120.23	Enviado: 24/11/2022 15:21:21 Visualizado: 24/11/2022 15:37:27 Assinado: 24/11/2022 15:37:54
Rodrigo Henrique Botani rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 22417188821 Cargo do Signatário: Diretor **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/11/2022 15:39:10 ID: 8422f74b-dba2-4011-a72e-d6f33fc51c5a	DocuSigned by: Rodrigo Henrique Botani 6E4B9AB96C314D9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.45.170.31	Enviado: 24/11/2022 15:21:21 Visualizado: 24/11/2022 15:39:10 Assinado: 24/11/2022 15:40:59

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	24/11/2022 15:21:22
Entrega certificada	Segurança verificada	24/11/2022 15:39:10

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Assinatura concluída	Segurança verificada	24/11/2022 15:40:59
Concluído	Segurança verificada	24/11/2022 15:50:25

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VIII

Termo de Securitização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 85ª EMISSÃO DA

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Companhia Securitizadora
CNPJ/ME n° 12.130.744/0001-00

Datado de 13 de outubro de 2022.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES 6
2. OBJETO E DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS 23
3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI 25
4. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI 33
5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 38
6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO 41
7. RESGATE ANTECIPADO DOS CRI E VENCIMENTO ANTECIPADO 51
8. ASSEMBLEIA ESPECIAL 62
9. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA 68
10. GARANTIA 82
11. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI 82
12. AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI 84
13. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI 89
14. DESPESAS DA OFERTA E DA EMISSÃO E FUNDO DE DESPESAS 91
15. PUBLICIDADE 104
16. REGISTROS E DECLARAÇÕES 105
17. DISPOSIÇÕES GERAIS 105
18. NOTIFICAÇÕES 108
19. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS 109
ANEXO I – ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI 113
ANEXO II - EMPREENDIMENTOS 114
ANEXO III - DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA 140
ANEXO IV – CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI 141
ANEXO V – MODELO DE RESPOSTA À OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI 145
ANEXO VI – DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE REGIME FIDUCIÁRIO 146
ANEXO VII – DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES 147
ANEXO VIII – EMISSÕES DE TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI ATUA 148
ANEXO IX – DESPESAS FLAT 218
ANEXO X – DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DO ART. 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 220
ANEXO XI – DECLARAÇÃO DA EMISSORA DO ART. 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 221
ANEXO XII – DECLARAÇÃO DA EMISSORA DE ATUALIZAÇÃO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA 222

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

ANEXO XIII – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO 223
ANEXO XIV – DECLARAÇÃO RELATIVA ÀS DESPESAS OBJETO DE REEMBOLSO . 227

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 85ª (OCTOGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA TRISUL S.A.

Pelo presente instrumento particular,

(1) TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n° 663, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n° 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"); e

de outro lado, na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI, representando os interesses da comunhão de titulares dos CRI:

(2) OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI nomeado nos termos do artigo 26° da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17 ("Agente Fiduciário dos CRI");

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI doravante designados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

(A) a **TRISUL S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o n° 21130, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Jaúnas, n° 70, Indianópolis, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 08.811.643/0001-27 ("Devedora"), celebrou com a Securitizadora o *"Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A."*, em 13 de outubro de 2022 ("Escritura de Emissão"), por meio do qual a Devedora emitiu debêntures simples, não conversíveis em ações, em até duas séries, da espécie quirografária, para colocação privada, da sua 9ª emissão ("Debêntures"), as quais foram subscritas, de forma privada, pela Securitizadora;

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(B) os recursos líquidos a serem captados pela Devedora serão destinados integralmente e exclusivamente nos termos das Cláusulas 5.1.1 e 5.2 do presente Termo de Securitização;

(C) a Devedora tem por objeto social a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, bem como a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista;

(D) em razão da emissão das Debêntures pela Devedora e a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, esta última possui direito de crédito em face da Devedora, observados os termos da Escritura de Emissão ("Direitos Creditórios Imobiliários");

(E) a Securitizadora, nos termos do artigo 3° da Lei n° 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), e do artigo 18 da Lei n° 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei 14.430"), 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;

(F) após a subscrição das Debêntures, a Emissora emitiu 2 (duas) cédulas de créditos imobiliários fracionárias ("CCI") representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, que serão vinculadas aos CRI, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", em 13 de outubro de 2022 ("Escritura de Emissão de CCI");

(G) a Securitizadora tem a intenção de vincular os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, nos termos da Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), da Lei 9.514 e da Lei 14.430, para que sirvam de lastro para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª séries da 85ª (octogésima quinta) emissão da Securitizadora ("CRI"), os quais serão distribuídos por meio de oferta pública no mercado brasileiro de capitais, nos termos da Instrução da CVM n° 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente), e deste Termo de Securitização;

(H) no âmbito da Oferta, poderá ser exercida opção para emissão de CRI adicionais, por meio de lote adicional de até 20% (vinte por cento) da quantidade de CRI originalmente emitida, nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"), de modo que a emissão dos CRI poderá atingir o total de 180.000 (cento e oitenta mil) CRI.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

RESOLVEM celebrar o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*" ("Termo de Securitização" ou "Termo"), que será regido pelas cláusulas abaixo.

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**"	Significa, em conjunto, sociedades coligadas, controladoras e controladas, conforme previsto no Capítulo XX da Lei das Sociedades por Ações.
"**Agência de Classificação de Risco**"	Significa a **STANDARD AND POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 201, 24º andar, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.295.585/0001-40, responsável pela classificação inicial e atualização dos relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos da Cláusula 3.10 abaixo, observados os termos e condições neste Termo de Securitização.
"**Agente Fiduciário dos CRI**"	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, ou qualquer outra instituição que venha a substituí-la, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRI nomeada nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17 e conforme atribuições previstas neste Termo de Securitização.
"**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/ME 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.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

"**Anúncio de Encerramento**"	O anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, 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 pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, 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.
"**Aplicações Financeiras Permitidas**"	Tem o significado previsto na Cláusula 14.1.2 abaixo.
"**Assembleia Especial**" ou "**Assembleia Especial dos Titulares de CRI**"	A assembleia especial de titulares de CRI, na forma da Cláusula 8 deste Termo de Securitização.
"**Atualização Monetária dos CRI Segunda Série**"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2 abaixo.
"Auditor Independente do Patrimônio Separado"	A **BLB AUDITORES INDEPENDENTES**, com sede na Cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, nº2.121, CEP 14020-260, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.096.033/0001-63, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado dos CRI na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substitui-la.
"**Autoridade**"	Qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), entidade ou órgão.
"**Aviso ao Mercado**"	O aviso ao mercado divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400.
"**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,

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

	nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/ME 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 Central**"	Significa o Banco Central do Brasil.
"**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, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.
"**Boletim de Subscrição das Debêntures**"	O boletim de subscrição das Debêntures por meio do qual a Emissora formalizará a subscrição das Debêntures.
"**Brasil**" ou "**País**"	A República Federativa do Brasil.
"**CCI**"	As 2 (duas) cédulas de créditos imobiliários fracionárias representativas da integralidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, emitidas pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 e na Lei 14.430, as quais encontram-se descritas no Anexo I ao presente Termo de Securitização.
"**CMN**"	O Conselho Monetário Nacional.
"**CNPJ/ME**"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"**Código ANBIMA**"	O "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", vigente nesta data, aplicável à Oferta considerando o protocolo do pedido de registro perante a CVM em 9 de setembro de 2022.
"**Código Civil**"	A Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"**COFINS**"	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**"	Tem o significado constante da Cláusula 7.1 abaixo.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

"**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"	Tem o significado constante da Cláusula 7.1.1 abaixo.
"**Conta Centralizadora**"	A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida no Itaú Unibanco S.A. (341), sob o nº 71283-2, agência 0350, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários.
"Contador do Patrimônio Separado"	A **LINK – CONSULTORIA CONTABIL E TRIBUTÁRIA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Siqueira Bueno, 1737 – Belenzinho, CEP 03.173-010, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, ou o prestador que vier a substitui-la.
"**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 1ª e da 2ª Séries da 85ª (octogésima quinta) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*", celebrado em 13 de outubro de 2022 entre o Coordenador Líder, a Emissora e a Devedora.
"**Conta de Livre Movimentação da Devedora**"	Tem o significado constante da Cláusula 14.1.4 abaixo.
"**Controladas Relevantes**"	Significam todas as controladas da Devedora relacionadas aos Empreendimentos listados no Anexo II deste Termo de Securitização, conforme o caso, bem como as seguintes controladas da Devedora: Trisul 27 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.816.131/0001-39, Marioka Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 09.508.097/0001-12, Trisul 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 30.271.823/00001-12, Trisul 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.813.805/0001-40, Trisul Paulistânia Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 31.061.982/0001-55, Trisul 23 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.906.977/0001-69, Trisul 28 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.814.033/0001-61; Trisul 9 Empreendimentos

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

	Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 28.450.026/0001-50, Marosa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., CNPJ/ME sob o nº 18.729.613/0001-20, Trisul 19 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob nº 30.523.014/0001-50, Daisen Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 09.257.350/0001-02 e Puglia Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 09.262.557/0001-75, Trisul 31 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.810.193/0001-32, Trisul 26 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.819.349/0001-46, Trisul 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 29.472.469/0001-05, Trisul 22 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.811.875/0001-60 e Trisul João Moura Empreendimento Imobiliário Ltda., CNPJ/ME sob o nº 34.257.317/0001-20.
"**Controle**"	Tem o significado que lhe é atribuído no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações e/ou significa o poder detido pelo acionista ou quotista que detenha 50% (cinquenta por cento) mais uma ação ou quota do capital votante de uma determinada sociedade.
"**Coordenador Líder**"	**BANCO VOTORANTIM S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 59.588.111/0001-03.
"**CPCs**"	Significam as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
"**Créditos do Patrimônio Separado dos CRI**"	Significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Direitos Creditórios 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 da presente Emissão.
"**CRI**"	Significam os CRI Primeira Série e os CRI Segunda Série quando mencionados 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

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

	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 1ª série da 85ª (octogésima quinta) emissão da Emissora.
"**CRI Segunda Série**"	Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 85ª (octogésima quinta) emissão da Emissora.
"**CSLL**"	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"**CVM**"	Tem o significado que lhe é atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização.
"**Data de Amortização dos CRI**"	Tem o significado definido na Cláusula 6.7 abaixo.
"**Data de Aniversário**"	Todo dia 15 (quinze) de cada mês e, caso este dia não seja Dia Útil, será considerado o Dia Útil imediatamente subsequente.
"**Data de Emissão dos CRI**"	A data de emissão dos CRI, qual seja, 14 de outubro de 2022.
"**Data(s) de Integralização**"	A(s) data(s) em que ocorrer(em) a integralização dos CRI, à vista e em moeda corrente nacional, pelos Investidores.
"**Data de Pagamento da Remuneração**"	Tem o significado definido na Cláusula 6.6.2 abaixo.
"**Data de Vencimento dos CRI**"	A data de vencimento dos CRI, ou seja, 15 de dezembro de 2027, ressalvadas as hipóteses de resgate e vencimento antecipado dos CRI.
"**Debêntures**"	Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (A) do preâmbulo deste Termo de Securitização, e contempla as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série.
"**Debêntures da Primeira Série**"	As debêntures simples, não conversíveis em ações, da primeira série, da espécie quirografária, da 9ª emissão da Devedora, emitidas para a colocação privada da Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

"**Debêntures da Segunda Série**"	As debêntures simples, não conversíveis em ações, da segunda série, da espécie quirografária, da 9ª emissão da Devedora, emitidas para a colocação privada da Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão.
"**Demonstrações Financeiras da Devedora**"	Significam as demonstrações financeiras consolidadas da Devedora auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as CPCs e do IFRS, com as regras emitidas pela CVM e com a Lei das Sociedades por Ações, que no conjunto representam as práticas contábeis adotadas no Brasil.
"**Demonstrações Financeiras da Emissora**"	Significam as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as CPCs e do IFRS, com as regras emitidas pela CVM e com a Lei das Sociedades por Ações, que no conjunto representam as práticas contábeis adotadas no Brasil.
"**Despesas**"	Tem o significado definido na Cláusula 14.2 abaixo.
"**Despesas *Flat***"	Tem o significado definido na Cláusula 14.2 abaixo.
"**Destinação dos Recursos**"	Tem o significado definido na Cláusula 5.1.1 abaixo.
"**Devedora**"	A **TRISUL S.A.**, qualificada no Considerando (A) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
"**Dias Úteis**"	Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"**Direitos Creditórios Imobiliários**"	Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures, cujo valor corresponde a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), nesta data, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão, 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, a ser representado pelas CCI.
"**Dívida Líquida**"	Corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total,

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

	menos financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.
"**Documentos Comprobatórios da Destinação**"	Tem o significa que lhe é atribuído na Cláusula 5.2 abaixo.
"**Documento(s) da Oferta**"	Em conjunto: **(i)** o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo; **(ii)** o Aviso ao Mercado; **(iii)** o Anúncio de Início; e **(iv)** o Anúncio de Encerramento.
"**Documento(s) da Operação**"	Em conjunto: **(i)** a Escritura de Emissão; **(ii)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** este Termo de Securitização, bem como seus eventuais aditamentos; **(v)** o Contrato de Distribuição; **(vi)** o Termo de Adesão; bem como, com relação aos documentos mencionados acima, seus respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Oferta.
"**Efeito Adverso Relevante**"	Significa (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (econômica, financeira, reputacional, operacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Devedora, tendo por base as Demonstrações Financeiras da Devedora; ou (ii) qualquer efeito adverso que comprometa a capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão.
"**Emissão**"	Significa a 85ª (octogésima quinta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, a qual é objeto do presente Termo de Securitização.
"**Emissora**" ou "**Securitizadora**"	A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de emissora dos CRI.
"**Empreendimentos**"	Os empreendimentos imobiliários listados no Anexo II ao presente Termo de Securitização, aos quais serão destinados os recursos captados com a Oferta, conforme definido na Cláusula 5.1.1 abaixo.
"**Encargos Moratórios**"	Tem o significado definido na Cláusula 6.9 abaixo.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

"**Escritura de Emissão de CCI**"	Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (F) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
"**Escritura de Emissão**"	Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (A) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
"**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, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI enquanto os CRI não estiverem eletronicamente custodiados na B3.
"**Evento de Ausência do IPCA**"	Tem o significado definido na Cláusula 6.3 abaixo.
"**Eventos de Vencimento Antecipado**"	Significam os Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 7.4 e 7.5 deste Termo de Securitização.
"**Formulário de Referência**"	A versão 7 de 2022 do formulário de referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80.
"**Fundo de Despesas**"	Tem o significado definido na Cláusula 14.1 abaixo.
"**Garantia Firme**"	A garantia firme assumida pelo Coordenador Líder para a colocação dos CRI equivalentes a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), no âmbito da Oferta, sem considerar a Opção de Lote Adicional.
"**IBGE**"	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"**IFRS**"	O *International Financial and Reporting Standards*.
"**Índices Financeiros**"	Tem o significado definido na Cláusula 7.5 abaixo.
"**Instituição Custodiante**"	A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como custodiante de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM 32, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 22.610.500/0001-88.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

"**Instrução CVM 400**"	Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (G) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
"**Investidores**"	Os investidores que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais.
"**Investidores Não Institucionais**"	Significa os investidores, pessoas físicas ou jurídicas ou clubes de investimento registrados na B3, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não estejam compreendidos na definição de Investidores Institucionais, e que formalizem Pedido de Reserva em valor igual ou inferior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais), no Período de Reserva junto a uma única Participante Especial, nos termos e prazos que venham a ser descritos e detalhados no Contrato de Distribuição.
"**Investidores Institucionais**"	Significa os investidores que sejam fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como pessoas físicas ou jurídicas que sejam considerados investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definido nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM 30.
"**IPCA**"	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE.
"**IRRF**"	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
"**IRPJ**"	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"**JUCESP**"	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"**Legislação Anticorrupção**"	Significa qualquer dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, mas não se limitando, o Código Penal Brasileiro, a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, a Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

	nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of* 1977, da *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e o *UK Bribery Act (UKBA)*.
"**Lei 9.514**"	Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (E)do preâmbulo deste Termo de Securitização.
"**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 12.846**"	A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme regulamentada pelo Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022.
"Lei 14.430"	Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (E) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
"**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.
"**Normas Aplicáveis**"	Tem o significado definido na Cláusula 7.5 abaixo.
"**NTN-B**"	Significam as Notas do Tesouro Nacional – Série B.
"**Oferta**"	A oferta pública dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60, a qual **(i)** será destinada aos Investidores; **(ii)** será intermediada pelo Coordenador Líder; e **(iii)** dependerá de registro perante a CVM, da divulgação do Aviso ao Mercado, do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto Preliminar e do Definitivo.
"**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.1.
"**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.1.1.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

"**Ofício-Circular SRE**"	Significa o Ofício Circular CVM/SRE 01/21, de 1 de março de 2021.
"**Opção de Lote Adicional**"	A opção que a Emissora possui, após consulta e concordância prévia do Coordenador Líder e da Devedora, de aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), com a finalidade de atender a eventual excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400, conforme atribuído no Considerando (H) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
"**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 pelo Coordenador Líder 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 Participantes Especiais 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, é admissível o recebimento de reservas, a partir da data a ser indicada no Aviso ao Mercado, para subscrição, as quais somente serão confirmadas aos subscritores após o início do período de distribuição. Nos termos do artigo 85, parágrafo 2°, da Lei das Sociedades por Ações e dos artigos 1° e 2°, da Resolução CVM 27, o Pedido de Reserva será o documento por meio do qual o Investidor aceitará participar da Oferta, bem como subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocadas. Dessa forma, a subscrição dos CRI pelos Investidores será formalizada por meio do Pedido de Reserva e do sistema de registro da

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

	B3, sendo, portanto, dispensada a apresentação de boletim de subscrição.
"**Período de Capitalização**"	O período de capitalização da Remuneração dos CRI é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização da respectiva série (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 da respectiva série, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.
"**Pessoas Vinculadas**"	Significam os Investidores que sejam: (i) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Participantes Especiais, da Emissora ou da Devedora que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (ii) agentes autônomos que prestem serviços às Participantes Especiais, à Emissora ou à Devedora; (iii) demais profissionais que mantenham, com as Participantes Especiais, a Emissora ou a Devedora, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (iv) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Participantes Especiais, da Emissora ou da Devedora; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Participantes Especiais (desde que diretamente envolvidos na Oferta), pela Emissora, pela Devedora ou por pessoas a elas vinculadas; (vi) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "i" a "iv" acima; e (vii) 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 2°, inciso XII da Resolução CVM 35.
"**PIS**"	A Contribuição ao Programa de Integração Social.
"**Plano de Distribuição**"	Tem o significado definido na Cláusula 4.1 abaixo.
"**Prazo Máximo de Colocação**"	Significa o prazo máximo para colocação dos CRI, que é de até 6 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

"**Preço de Integralização**"	O preço pago pela integralização dos CRI, conforme descrito na Cláusula 4.5 abaixo.
"**Preço de Integralização das Debêntures**"	O valor a ser pago pela Emissora como contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários.
"Prestadores de Serviço"	Significa a Agência de Classificação de Risco, o Escriturador, o Agente Fiduciário, o Agente Registrador, o Banco Liquidante, a B3, o Custodiante, a Securitizadora, o Auditor do Patrimônio Separado, o Contador do Patrimônio Separado, bem como de quaisquer outros prestadores de serviços da Emissão e da Oferta, quando referidos em conjunto.
"**Procedimento de *Bookbuilding***"	O procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores dos CRI, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafo 1°, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, que definirá, junto aos Investidores Institucionais: (i) a existência das duas séries de CRI, e, consequentemente, a existência das duas séries das Debêntures; (ii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das séries e, consequentemente, de Debêntures, (iii) a taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI e, consequentemente, a Remuneração das Debêntures, observado as Taxas Teto; e (iv) o eventual exercício da Opção de Lote Adicional, de acordo com a demanda verificada. Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidirão a fixação da taxa final da Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), conforme o caso, serão os seguintes: (a) será estabelecida uma taxa máxima (Taxas Teto) para a Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), a qual consta deste Termo de Securitização e constará no do Prospecto Preliminar e do aviso ao mercado da Oferta; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores indicarão, nas respectivas intenções de investimento e Pedidos de Reserva, conforme aplicável, a quantidade, a alocação entre as séries e um percentual mínimo de Remuneração dos CRI das respectivas séries, conforme o caso e observada as Taxas Teto, para o qual teriam interesse em investir nos CRI; e (iii) serão atendidos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

	ordens de investimento que indicarem taxas superiores até atingir a taxa final definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que, em caso de excesso de demanda, todos os Pedidos de Reserva e todas as ordens de investimento dos CRI admitidas que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* ou taxa inferior serão rateados entre os Investidores, pelo Coordenador Líder, de acordo com os critérios de rateio a serem estabelecidos no Contrato de Distribuição e no Prospecto. A taxa final de Remuneração será obtida observando-se, no mínimo, o valor base da Oferta dos CRI, qual seja, o montante de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), estendendo-se o preço assim definido aos CRI objeto da Opção de Lote Adicional, caso exista, e, por consequência, às Debêntures.
"**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 divulgação do Aviso ao Mercado.
"**Prospectos**"	O Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando mencionados em conjunto.
"**Reestruturação**"	Tem o significado definido na Cláusula 14.2 abaixo.
"**Regime Fiduciário**"	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Direitos Creditórios Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Direitos Creditórios Imobiliários e da Conta Centralizadora, na forma da Lei 14.430.
"**Remuneração dos CRI**" ou "**Remuneração**"	Tem o significado definido na Cláusula 6.6 abaixo.
"**Remuneração dos CRI Primeira Série**"	Tem o significado definido na Cláusula 6.4 abaixo.
"**Remuneração dos CRI Segunda Série**"	Tem o significado definido na Cláusula 6.6 abaixo.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

"Reorganizações Societárias Permitidas"	Tem o significado definido na Cláusula 7.4 abaixo.
"**Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI**"	O resgate antecipado obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.
"**Resolução CVM 17**"	A Resolução da CVM n° 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"**Resolução CVM 27**"	A Resolução da CVM n° 27, de 8 de abril de 2021.
"**Resolução CVM 30**"	A Resolução da CVM n° 30, de 11 de maio de 2021.
"**Resolução CVM 44**"	A Resolução da CVM n° 44, de 23 de agosto de 2021.
"**Resolução CVM 60**"	Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (G) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
"**Resolução CVM 80**"	A Resolução da CVM n° 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
"**Sistema de Vasos Comunicantes**"	Tem o significado definido no item (ii) da Cláusula 3.2 abaixo.
"**Taxa de Administração**"	A remuneração que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R$3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (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.
"Taxa DI"	Variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br).
"**Taxa Substitutiva**"	Tem o significado definido na Cláusula 6.5 abaixo.
"**Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série**"	Tem o significado definido na Cláusula 6.3.1 abaixo.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

"Taxa Teto dos CRI Primeira Série"	Tem o significado definido na Cláusula 6.4 abaixo.
"Taxa Teto dos CRI Segunda Série"	Tem o significado definido na Cláusula 6.6 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 1ª e da 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*", conforme celebrado entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial.
"**Termo de Securitização**" ou "**Termo**"	Tem o significado que lhe é atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização.
"**Titulares de CRI**"	Os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI.
"Valor da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"	Tem o significado definido na Cláusula 7.1.2 abaixo.
"Valor do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI"	Tem o significado definido na Cláusula 7.2.1 abaixo.
"**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"	Tem o significado definido na 14.1 abaixo.
"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"	Tem o significado definido na Cláusula 14.1.1 abaixo.
"**Valor Nominal Unitário**"	Na Data de Emissão, correspondente a R$1.000,00 (um mil reais).
"**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série**"	Tem o significado definido na Cláusula 6.2 abaixo.
"**Valor Total da Emissão**"	Na Data da Emissão, o valor correspondente a, inicialmente, R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sem considerar a Opção de Lote Adicional.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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 DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

2.1. *Vinculação*. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação das CCI aos CRI, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, de modo que as CCI servirão de lastro para os CRI, observado o disposto nas Cláusula 2.1.2 abaixo.

2.1.1. O Valor Total da Emissão será de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão, sem considerar a Opção de Lote Adicional.

2.1.2. Sem prejuízo deste Termo 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 da Lei 14.430, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos das CCI e da Escritura de Emissão.

2.1.4. Os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo I ao presente Termo de Securitização, nos termos do capítulo 2, do Anexo I, da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo.

2.1.5. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada na Instituição Custodiante, e as CCI serão devidamente registradas na B3 nos termos dos parágrafos 3° e 4° 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 custodiado na Instituição Custodiante da Escritura de Emissão de CCI, conforme previsto na Lei 14.430 e na Resolução CVM 60. Uma vez devidamente custodiado este Termo de Securitização, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo III a este Termo de Securitização.

2.1.7. A Instituição 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

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

para que as CCI sejam atualizadas, em caso de eventual alteração da Escritura de Emissão de CCI.

2.1.8. Para fins do artigo 22 da Lei 14.430, as CCI, constantes do Anexo I a este Termo, emitidas pela Securitizadora, contam com as seguintes principais características, sendo certo que as demais características constam da Escritura de Emissão de CCI:

(i) *Credor*: a Securitizadora;

(ii) *Devedor*: a Devedora;

(iii) *Valor*: O valor total das CCI é, na Data de Emissão das CCI, de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), que corresponde a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures, sendo que, em caso de exercício, parcial ou total, da Opção do Lote Adicional após o Procedimento de *Bookbuilding*, o valor total da CCI poderá ser aumentado;

(iv) *Número e Série das CCI*: Número 1, Séries 1 e 2;

(v) *Prazo e data de vencimento*: as CCIs terão prazo de vigência de 1.886 (um mil, oitocentos e oitenta e seis) dias contados da data em que forem emitidas, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2027, equivalente ao prazo das Debêntures;

(vi) *Atualização Monetária:* Os Direitos Creditórios Imobiliários dos CRI Primeira Série e, por consequência, a CCI que os representar, não serão objeto de atualização monetária. Os Direitos Creditórios Imobiliários dos CRI Segunda Série e, por consequência, a CCI que os representar, serão objeto de atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE, na forma prevista na Escritura de Emissão de CCI;

(vii) *Remuneração*: equivalente à Remuneração dos CRI;

(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*: **(a)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(b)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago;

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(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 devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião da Diretoria da Emissora, realizada em 16 de setembro de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão de 22 de setembro de 2022, sob o n° 2.264.445/22-1, e publicada no "Gazeta de São Paulo", na edição de 27 de setembro de 2022, com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na respectiva página do referido jornal na rede mundial de computadores, onde foi providenciada a certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos nas páginas próprias emitidas por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do inciso I do artigo 62 e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora, até o limite de R$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais). Até a presente data, o valor total dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Emissora, excluindo esta Oferta, é de R$44.011.086.652,25 (quarenta e quatro bilhões, onze milhões, oitenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e vinte e cinco centavos), restando ainda um montante utilizável de R$55.988.913.347,75 (cinquenta e cinco bilhões, novecentos e oitenta e oito milhões, novecentos e treze mil, trezentos e quarenta e sete reais e setenta e cinco centavos), sendo que o Valor da Emissão dos CRI se encontra dentro do limite pré-aprovado.

3.2. *Características dos CRI*. Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

(i) **Emissão:** 85ª (octogésima quinta) emissão;

(ii) **Séries:** 1ª e 2ª séries;

(iii) **Quantidade de CRI:** Serão emitidos, inicialmente, 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, sem considerar a Opção de Lote Adicional, sendo que quantidade final de CRI a ser alocada nas respectivas séries será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, no Sistema de Vasos Comunicantes, observado que qualquer das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI será emitida na

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

série remanescente. A quantidade de CRI a ser alocada em cada série, será objeto de aditamento deste Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação societária da Devedora e/ou aprovação da Securitizadora;

(iv) **Valor Total da Emissão:** O Valor Total da Emissão será de, inicialmente R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão das CCI, sem considerar o eventual exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional;

(v) **Valor Nominal Unitário:** R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI. O Valor Nominal Unitário poderá ser acrescido ou decrescido, conforme o caso, de ágio ou deságio, de acordo com o disposto na Cláusula 4.5 deste Termo de Securitização;

(vi) **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;

(vii) **Atualização Monetária:** Os CRI Primeira Série não serão objeto de atualização monetária. Os CRI Segunda Série serão atualizados monetariamente de acordo com os termos e condições previstos nas Cláusulas 6.2 e 6.3 abaixo;

(viii) **Remuneração dos CRI e Pagamento da Remuneração dos CRI:** Os CRI farão jus à Remuneração dos CRI calculada e paga nos termos das Cláusulas 6.4, 6.6 e 6.6.2 abaixo;

(ix) **Regime Fiduciário:** o Regime Fiduciário instituído pela Emissora sobre os Direitos Creditórios Imobiliários na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI;

(x) **Garantia Flutuante:** Não;

(xi) **Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** os CRI serão depositados para **(a)** distribuição pública 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 da CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3;

(xii) **Data de Emissão:** 14 de outubro de 2022;

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(xiii) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;

(xiv) **Data de Vencimento dos CRI:** ressalvada os Eventos de Vencimento Antecipado, a hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, os CRI terão prazo de vencimento de 1.888 (um mil, oitocentos e oitenta e oito) dias contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2027;

(xv) **Coobrigação da Emissora:** Não há;

(xvi) **Possibilidade de Aquisição Facultativa dos CRI:** É vedada a ocorrência de aquisição facultativa, inclusive a critério exclusivo da Emissora;

(xvii) **Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI:** O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI será realizado nos termos da Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização;

(xviii) **Oferta de Resgate Antecipado dos CRI:** A Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será realizada nos termos da Cláusula 7.1 deste Termo de Securitização;

(xix) **Prorrogação dos Prazos:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1° (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento dos CRI, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo;

(xx) **Pagamentos:** Os pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora;

(xxi) **Código ISIN dos CRI:** CRI Primeira Série: BRAPCSCRIF31; e CRI Segunda Série: BRAPCSCRIF49;

(xxii) **Ordem de Alocação dos Pagamentos:** Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários 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: **(a)** 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

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Patrimônio Separado; **(b)** recomposição do Fundo de Despesas; **(c)** eventuais Encargos Moratórios; **(d)** Remuneração dos CRI; e **(e)** amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série; e

(xxiii) **Classificação de Risco dos CRI:** A Devedora, às suas exclusivas expensas, 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 a classificação "brAA (sf)" 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 a Resolução CVM 60.

3.3. *Depósito*. Observada a Cláusula 3.3.1 abaixo, os CRI serão depositados para distribuição pública, negociação e custódia eletrônica na B3 e distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais, instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do parágrafo 2° do artigo 3° da Instrução CVM 400.

3.3.1. Os CRI serão depositados:

(i) para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3;

(ii) para negociação no mercado secundário, por meio da CETIP21, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3; e

3.3.2. A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, nos seguintes casos: (a) se a B3 falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (b) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; e/ou (c) a pedido dos Titulares de CRI, mediante aprovação na respectiva Assembleia Especial. Nos casos acima previstos, deverá ser convocada Assembleia Especial para que seja deliberada a contratação de nova câmara de liquidação e custódia autorizada para registro dos CRI.

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)**

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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 Resolução CVM 60 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, sendo que a emissão e a distribuição de CRI deverão ser precedidas da efetiva transferência à Emissora das Debêntures.

3.4.3. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais, sendo admitida, inclusive, a participação de Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido). Os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI serão denominados "Titulares de CRI".

3.4.4. O Coordenador Líder organizará a colocação dos CRI perante os Investidores, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica. O Coordenador Líder poderá, 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 poderá, após consulta e concordância prévia do Coordenador Líder e da Devedora, aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 180.000 (cento e oitenta mil) CRI, mediante exercício da Opção de Lote Adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400. Os CRI eventualmente emitidos em razão do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional serão alocados entre os CRI Primeira Série e/ou os CRI Segunda Série, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.4.6. Caso exercida a Opção de Lote Adicional, aplicar-se-ão aos CRI oriundos do exercício de Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados, observada a Cláusula 4.5 deste Termo de Securitização, conforme o caso, e sua colocação será realizada pelo Coordenador Líder 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

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

precedentes previstas na Cláusula 5 do Contrato de Distribuição.

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 somente os CRI resultantes do eventual exercício da Opção de Lote Adicional serão 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. *Instituição Custodiante*. A Instituição Custodiante foi contratada pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, para realização da custódia: (i) da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) da Escritura de Emissão CCI e das CCIs; (iii) deste Termo de Securitização; e (iv) do boletim de subscrição das Debêntures. Sendo assim, a Instituição Custodiante será responsável pela guarda de 1 (uma) via eletrônica de cada um dos documentos mencionadas nesta Cláusula 3.6.

3.6.1. A Instituição Custodiante contratada no âmbito da Emissão deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos Direitos Creditórios Imobiliários.

3.6.2. A Instituição Custodiante poderá ser substituída mediante deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização, exceto se: **(i)** os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; e/ou **(ii)** a Instituição Custodiante estiver, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato, sendo permitida, nestes casos, a substituição sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial.

3.7. *Banco Liquidante*. O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, 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. O Banco Liquidante não será responsável pelo controle e cobrança dos créditos gerados pelos CRI, sendo tal atribuição de responsabilidade da Emissora.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

3.7.1. O Banco Liquidante poderá ser substituído sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, caso: **(i)** os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; e/ou **(ii)** o Banco Liquidante esteja impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato.

3.7.2. Caso a Emissora ou os Titulares de CRI desejem substituir o Banco Liquidante em hipóteses diversas daquelas previstas na Cláusula 3.7.1 acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

3.8. *Escriturador*. O Escriturador atuará como registrador dos CRI, para fins de custódia eletrônica, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração.

3.8.1. O Escriturador poderá ser substituído mediante deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização, exceto se: **(i)** os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; e/ou **(ii)** o Escriturador esteja, conforme aplicável, impossibilitados de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato, sendo permitida, nestes casos, a substituição sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial.

3.9. *Formador de Mercado.* O Coordenador Líder recomendou à Emissora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, por conta e ordem da Devedora, para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: **(i)** a contratação de formador de mercado tem por finalidade **(i.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 **(i.b)** proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; **(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 que pese referida recomendação, não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.

3.10. *Classificação de Risco dos CRI*. 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 "brAA (sf)" aos CRI.

3.10.1. A classificação de risco da Emissão e dos CRI será realizada de forma definitiva quando da divulgação do Prospecto Definitivo, devendo o *rating,* na primeira Data de Integralização, ser igual ou superior a classificação "AA-" ou equivalente, observado, ainda,

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

que a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Especial, mediante notificação à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, também ao Coordenador Líder, 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: Fitch Ratings Brasil Ltda. ou Moody's América Latina Ltda., contratada pela Devedora, às suas exclusivas expensas, para ser responsável pela avaliação e monitoramento de risco dos CRI.

3.10.2. O relatório de classificação de risco, nos termos do artigo 33, parágrafo 10° da Resolução CVM 60, 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 dos CRI, o novo relatório de *rating* no prazo de até 1 (um) Dia Útil de sua publicação. A Securitizadora se obriga a dar ampla divulgação de tal avaliação ao mercado no mesmo prazo e periodicidade acima mediante a disponibilização de relatório de classificação de risco em seu site.

3.10.3. A classificação de risco dos CRI deverá existir durante toda a vigência dos CRI, não podendo tal serviço ser interrompido.

3.11. Contador e Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI. O Contador do Patrimônio Separado dos CRI foi contratado pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60. O Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.

3.11.1. O Auditor Independente do Patrimônio Separado e/ou o Contador do Patrimônio Separado poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses: **(i)** caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; **(ii)** caso estejam impossibilitados de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; **(iii)** em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; **(iv)** ao fim da vigência do contrato de prestação de serviços; **(v)** caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pelo Contador do Patrimônio Separado dos CRI ou pelo Auditor do Patrimônio Separado dos CRI, conforme o caso; ou **(v)** caso a Emissora queira substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços. Em qualquer caso, será necessário

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

realizar aditamento ao presente Termo de Securitização no prazo de até 10 (dez) dias contados da substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado e/ou do Contador do Patrimônio Separado dos CRI, conforme o caso.

3.11.2. Caso a Emissora ou os Titulares de CRI desejem substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado e/ou o Contador do Patrimônio Separado sem a observância das hipóteses previstas na Cláusula 3.11.1 acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial, nos termos deste Termo de Securitização.

3.11.3. Nos termos do parágrafo 7º do artigo 33 da Resolução CVM 60, a substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado e/ou o Contador do Patrimônio Separado deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, à B3 e à Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM (SSE).

3.12. *Instrumentos Derivativos*. A Emissora não utilizará instrumentos financeiros de derivativos na administração do Patrimônio Separado dos CRI.

4. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

4.1. *Plano de Distribuição*. O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável e condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição, realizará a distribuição dos CRI, nos termos da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e demais disposições regulamentares aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação sobre a totalidade do volume da Oferta, correspondente a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sem considerar a Opção de Lote Adicional, sendo que os CRI resultantes do eventual exercício 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 3°, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, 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 do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder ("Plano de Distribuição").

4.1.1. O exercício pelo Coordenador Líder 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.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

4.1.2. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá 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:

a) o público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, é composto pelos Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais;

b) 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, durante as quais será disponibilizado o Prospecto Preliminar;

c) para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor Institucional interessado em subscrever os CRI, deverá 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 6.4 abaixo em relação aos CRI Primeira Série; e (ii) disposto na Cláusula 6.6 abaixo em relação aos CRI Segunda Série;

d) concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder consolidará os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento dos Investidores para subscrição dos CRI;

e) desde que todas as condições precedentes listadas no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas ou tenham sido expressamente renunciadas pelo Coordenador Líder, 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 5 (Condições Precedentes) 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;

f) 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 eventual exercício da Opção de Lote Adicional), os Investidores terão os seus Pedidos de Reserva atendidos. Nos termos do artigo 85, parágrafo 2°, da Lei das Sociedades por Ações e dos artigos 1° e 2°, da Resolução CVM 27, o Pedido de Reserva será o documento por meio do qual o Investidor aceitará participar da

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Oferta, bem como subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocadas. Dessa forma, a subscrição dos CRI pelos Investidores será formalizada por meio do Pedido de Reserva e do sistema de registro da B3, sendo, portanto, dispensada a apresentação de boletim de subscrição;

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

h) não será firmado contrato de estabilização de preços ou contrato de opção de lote adicional.

4.1.3. Observados os requisitos indicados no item 4.1.2.d) acima, os CRI serão integralizados à vista e em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, em cada uma das datas de integralização dos CRI, caso haja mais de uma ("Data de Integralização"), de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.

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, conforme previsto na Cláusula 4.5 abaixo.

4.1.5. *Procedimento de Bookbuilding*. Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores Institucionais dos CRI, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafo 1°, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, que definirá, junto aos Investidores Institucionais: (i) a existência das duas séries de CRI, e, consequentemente, a existência das duas séries das Debêntures; (ii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das séries e, consequentemente, de Debêntures, (iii) a taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI e, consequentemente, a Remuneração das Debêntures, observada as Taxas Teto; e (iv) eventual exercício da Opção de Lote Adicional, de acordo com a demanda verificada. Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidirão a fixação da taxa final da Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), conforme o caso, serão os seguintes: (a) será estabelecida uma taxa máxima (Taxas Teto) para a Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), a qual consta deste Termo de Securitização e constará no do Prospecto Preliminar e do aviso ao mercado da Oferta; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores indicarão, nas respectivas intenções de investimento e Pedidos de Reserva, conforme aplicável, a quantidade, a alocação entre as séries e um percentual mínimo de Remuneração dos CRI das respectivas séries, conforme o caso e observada as Taxas Teto, para o qual teriam interesse em investir nos CRI; e (iii) serão atendidos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicarem a menor

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicarem taxas superiores até atingir a taxa final definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que, em caso de excesso de demanda, todos os Pedidos de Reserva e todas as ordens de investimento dos CRI admitidas que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* ou taxa inferior serão rateados entre os Investidores, pelo Coordenador Líder, de acordo com os critérios de rateio a serem estabelecidos no Contrato de Distribuição e no Prospecto. A taxa final de Remuneração será obtida observando-se, no mínimo, o valor base da Oferta dos CRI, qual seja, o montante de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), estendendo-se o preço assim definido aos CRI objeto da Opção de Lote Adicional, caso exista, e, por consequência, às Debêntures.

4.1.6. Participarão do Procedimento de *Bookbuilding* os Investidores Institucionais, incluindo aqueles que sejam consideradas Pessoas Vinculadas, observado que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja 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 serão automaticamente canceladas.

4.1.7. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400, na mesma data do Procedimento de *Bookbuilding*, por meio de comunicado ao mercado disponibilizado na mesma forma da divulgação do Aviso ao Mercado, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora e/ou da Devedora. Além disso, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a este Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação societária adicional da Devedora, da Emissora e/ou de aprovação dos Titulares de CRI.

4.2. *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 Especial dos Titulares de CRI.

4.3. *Classificação ANBIMA 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 mais de 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários são devidos pela Devedora;

(iii) Segmento: Misto, uma vez que os Empreendimentos são empreendimentos que

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

podem ser de uso residencial e comercial (lojas); e

(iv) Tipo de contrato com lastro: "C", uma vez que os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.

(v) Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

4.4. *Procedimento de Integralização*. A integralização dos CRI será realizada via B3 e os recursos serão depositados na Conta Centralizadora.

4.4.1. 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 dos CRI, 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 Especial, observados os procedimentos previstos nas Cláusulas 4.4.2, 4.4.3 e 4.4.4 abaixo.

4.4.2. Na hipótese de abertura da nova conta referida na Cláusula 4.4.1 acima, a Emissora deverá: **(a)** informar o Agente Fiduciário dos CRI e a Devedora, tão logo o rebaixamento da classificação de risco mencionado na Cláusula 4.4.1 acima tenha ocorrido; e **(b)** notificar em até 3 (três) Dias Úteis, contados da abertura da nova conta referida na Cláusula 4.4.1 acima: **(i)** o Agente Fiduciário dos CRI, para que observe o previsto na Cláusula 4.4.3 abaixo; e **(ii)** a Devedora, para que realize o depósito de quaisquer valores referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários somente na nova conta referida na Cláusula 4.4.1 acima.

4.4.3. O Agente Fiduciário dos CRI e a Emissora deverão celebrar um aditamento a este Termo de Securitização, sem necessidade de Assembleia Especial para tal celebração, para alterar as informações da Conta Centralizadora a fim de prever as informações da nova conta referida na Cláusula 4.4.1 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 dos CRI prevista na Cláusula 4.4.2 acima.

4.4.4. Todos os recursos da Conta Centralizadora deverão ser transferidos à nova conta, 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 4.4.3 acima.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

4.5. *Preço de Integralização e Forma de Integralização*: Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, em cada uma das Datas de Integralização, caso haja mais de uma, sendo certo que o Preço de Integralização dos CRI corresponderá ao (i) Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série; ou (ii) Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso ("Preço de Integralização"). Caso ocorra a integralização dos CRI em mais de uma data, o preço de integralização para os CRI que forem integralizados após a primeira Data de Integralização será equivalente ao respectivo Valor Nominal Unitário, para os CRI Primeira Série, ou Valor Nominal Unitário Atualizado, para os CRI Segunda Série, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis,* a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI (exclusive).

4.5.1. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio utilizando-se até 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, a ser definido no ato de subscrição dos CRI pela Emissora, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio (a) será o mesmo para todos os CRI em cada Data de Integralização; e (b) não terão impacto nos valores recebidos pela Devedora no âmbito das Debêntures. A subscrição dos CRI com ágio ou deságio ficará a critério do Coordenador Líder e poderá ocorrer mediante a verificação de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado: (i) alteração da taxa SELIC, (ii) alteração das taxas de juros dos títulos do tesouro nacional, ou (iii) alteração no IPCA, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.

5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1. *Destinação dos Recursos*. Os recursos obtidos pela Emissora com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para pagamento das Despesas Flat, retenções do Fundo de Despesas e pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, cujos direitos creditórios, principais e acessórios, compõem o lastro dos CRI no contexto da presente operação de securitização, em razão de as Debêntures estarem vinculadas exclusivamente aos CRI e ao Patrimônio Separado dos CRI.

5.1.1. Conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, os recursos líquidos obtidos por meio da integralização das Debêntures serão destinados pela Devedora e/ou por suas Controladas Relevantes, em sua integralidade, diretamente para o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminada, incorridos pela Devedora e/ou por suas Controladas Relevantes anteriormente à emissão das Debêntures, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta, os quais estão relacionados à aquisição de terrenos de propriedade da Devedora ou de suas sociedades controladas, conforme especificados no Anexo II ao presente Termo

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

de Securitização ("Destinação dos Recursos" e "Empreendimentos", respectivamente).

5.1.2. Os Empreendimentos e os custos e as despesas referentes aos Empreendimentos ("Custos e Despesas Reembolso") encontram-se devidamente descritos no Anexo I deste Termo de Securitização, com: (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; (iii) especificação individualizada dos imóveis dos Empreendimentos vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e (iv) a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os imóveis dos Empreendimentos estão registrados e suas respectivas matrículas.

5.1.3. Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos com o reembolso dos Custos e Despesas Reembolso, a Devedora encaminhou previamente ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Debenturista, os Documentos Comprobatórios da Destinação, conforme definidos abaixo.

5.1.4. Nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora comprometeu-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme a Cláusula 5.1.1 acima. Ainda, por meio da Escritura de Emissão, a Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora 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 incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na Cláusula 5.1.1 acima.

5.1.5. Ainda, conforme disposto na Escritura de Emissão e tendo em vista que os recursos líquidos obtidos por meio da integralização das Debêntures serão destinados pela Devedora para o reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminada, não será admitida a inclusão de novos Empreendimentos para fins da Destinação dos Recursos.

5.2. *Documentos Comprobatórios da Destinação*. Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Devedora no âmbito da Destinação dos Recursos, a Devedora encaminhou à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, previamente à celebração dos Documentos da Operação, os competentes documentos comprobatórios da Destinação dos Recursos, quais sejam, as escrituras públicas de compra e venda dos Empreendimentos e os respectivos comprovantes de pagamentos, conforme indicados no Anexo II deste Termo de Securitização, e os demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgou necessários para evidenciar o efetivo direcionamento dos recursos ("Documentos Comprobatórios da Destinação").

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

5.2.1. O Agente Fiduciário dos CRI verificou as informações dos Documentos Comprobatórios da Destinação para a comprovação da Destinação de Recursos, com relação às quais a Devedora atestou que são verdadeiras, completas e válidas e que não foram objeto de fraude ou adulteração. Sendo assim, considerando que foi comprovada a aplicação dos recursos oriundos da Emissão, a Devedora está desobrigada com relação ao envio de Documentos Comprobatórios da Destinação adicionais, exceto se em razão de determinação de autoridade ou órgão fiscalizador.

5.2.2. Os Documentos Comprobatórios da Destinação foram suficientes para a verificação da Destinação dos Recursos e, portanto, para fins de caracterização dos créditos representados pelas Debêntures como Direitos Creditórios Imobiliários aptos a serem vinculados à esta Emissão dos CRI nos termos da legislação aplicável, sem prejuízo do compromisso da Devedora de apresentar documentos adicionais eventualmente solicitados nos termos da Cláusula 5.2 acima.

5.3. A Devedora confirmou, por meio da celebração da Escritura de Emissão, que os custos e despesas objeto da Destinação dos Recursos não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora.

5.4. Adicionalmente, nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora declarou que os custos imobiliários objeto da Destinação dos Recursos foram incorridos em período não superior a 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de envio de comunicação de encerramento da Oferta dos CRI à CVM.

5.4.1. Exceto se a legislação e regulamentação aplicáveis exigirem de outra forma, em qualquer caso aqui previsto, o Agente Fiduciário dos CRI e a Emissora deverão tratar os Documentos Comprobatórios da Destinação e todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 5.1 em caráter sigiloso, nos termos da legislação aplicável, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos aqui estabelecida.

5.4.2. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios da Destinação encaminhados da Destinação dos Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Preço de Integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

5.5. Em caso de eventual exercício da Opção de Lote Adicional para atender eventual excesso de demanda constatada, por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, o Anexo II a este Termo de Securitização, contendo a porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário Elegível, será alterado para refletir o volume final da Emissão, por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao presente Termo de Securitização,

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

sem necessidade de qualquer aprovação adicional pela Emissora ou pelos Titulares de CRI.

6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

6.1. *Atualização Monetária dos CRI da Primeira Série*. O Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série não será atualizado monetariamente.

6.2. *Atualização Monetária dos CRI Segunda Série.* O Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de aniversário imediatamente subsequente ("Atualização Monetária dos CRI Segunda Série"), sendo o produto da Atualização Monetária dos CRI Segunda Série incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série"), calculado de forma pro *rata temporis* por Dias Úteis de acordo com a seguinte fórmula:

VNa = VNe x C

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, 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:

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

onde:

n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária dos CRI Segunda Série, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário dos CRI Segunda Série. Após a Data de Aniversário, o "NIk"

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo dos CRI Segunda Série;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k".

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário dos CRI Segunda Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro.

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de aniversário imediatamente subsequente, sendo também "dut" um número inteiro.

Observação:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor sem necessidade de ajuste ao Termo de Securitização ou quaisquer outro Documento da Operação, ou qualquer outra formalidade;

(iii) os fatores resultantes das expressões $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(iv) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "*pro rata*" do último Dia Útil anterior.

(v) considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversários consecutivas dos CRI Segunda Série.

(vi) o produto 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;

(vii) caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$\mathbf{NIkp} = \mathbf{NI_{k-1} x\ (1+Projeção)}$$

Onde:

NIkp = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

NIk-1 = conforme definido acima; e

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

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 quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número índice do IPCA, bem como as projeções de variação, deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

6.3. Indisponibilidade do IPCA. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA por prazo inferior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação, será utilizada, em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo relativo ao mês imediatamente anterior, calculado *pro rata temporis* por dias corridos, não cabendo, porém, quando da divulgação do IPCA devido, quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora, quanto pela Devedora. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial ("Evento de Ausência do IPCA"), o IPCA deverá ser substituído pelo devido substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Agente Fiduciário dos CRI deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do Evento de Ausência do IPCA, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série (no modo e prazos estipulados no presente Termo de Securitização e no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações), para definir, de comum acordo com a Devedora, observados a boa-fé e a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva das

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Debêntures da Segunda Série"). Até a deliberação desse parâmetro, será utilizada a Projeção para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures ou no presente Termo de Securitização, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Devedora quanto pelos Titulares de CRI Segunda Série, quando da divulgação posterior do IPCA ou da Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso.

6.3.1. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série, a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série não será mais realizada, e o IPCA, a partir do retorno de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI Segunda Série desde o dia de sua indisponibilidade.

6.3.2. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva dos CRI Segunda Série, na Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série ou caso não haja quórum para a instalação ou a deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série, a Devedora deverá resgatar antecipadamente, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos deste Termo, acrescido da Remuneração das Debêntures devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a efetiva data do resgate, a totalidade das Debêntures da Segunda Série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série, ou da data em que a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, o que ocorrer primeiro. Para cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série aplicável às Debêntures da Segunda Série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Evento de Ausência do IPCA será utilizada a Projeção, a ser calculada nos termos da Cláusula 6.3 acima.

6.3.3. Em qualquer hipótese, caso o IPCA volte a ser divulgado ou caso venha a ser estabelecido um substituto legal para o IPCA após a determinação da Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, o IPCA voltará, desde o dia de sua divulgação, ou, conforme o caso, o seu substituto legal passará, desde a data em que passe a viger, a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, sendo, portanto, dispensada a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série para deliberar sobre este assunto, ficando também a Devedora desobrigada de realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Segunda Série nos termos da legislação aplicável.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

6.4. *Remuneração dos CRI Primeira Série*: A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série e, consequentemente, os CRI da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa-DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread)* de até 1,70% (um inteiro e setenta centésimos por cento) ao ano ("Taxa Teto dos CRI Primeira Série"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização ("Remuneração dos CRI Primeira Série").

6.4.1. A Remuneração dos CRI 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 imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização.

6.4.2. A Remuneração dos CRI Primeira Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor da Remuneração dos CRI Primeira Série unitária devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

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

$$Fator\ Juros = (Fator\ DI \times Fator\ Spread)$$

Onde:

Fator DI = produto das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais,

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{K=1}^{n_{DI}} [1 + (\text{TDI}_k)]$$

Onde:

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo "k" um número inteiro;

nDI = número total de Taxas DI, consideradas entre a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "nDI" um número inteiro; e

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

DIk = Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

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

Onde:

spread = a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,70; e

n = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior dos CRI Primeira Série, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Observações:

(i) efetua-se o produto dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(ii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iii) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;

(v) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI Primeira Série no dia 14 (catorze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 10 (dez), considerando que os dias decorridos entre o dia 10 (dez) e 14 (catorze) são todos Dias Úteis.

6.5. Indisponibilidade da Taxa DI. A Taxa DI aplicável à Remuneração dos CRI Primeira Série deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração aplicável aos CRI Primeira Série, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI aplicável disponível até aquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto por parte da Emissora, quando da divulgação da nova Taxa DI. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Emissora deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis após o fim do prazo de não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, Assembleia Especial de Titulares de CRI (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e neste Termo de Securitização), para que os Titulares de CRI deliberem, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro de remuneração a ser aplicado ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator DI, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora e a Emissora, caso tenha ocorrido pagamento da respectiva Remuneração até a data de deliberação da Taxa Substitutiva.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

6.5.1. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Devedora e a Emissora, representando o interesse dos titulares de CRI, ou caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada acima não seja instalada, ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures da Primeira Série, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento da Remuneração.

6.5.2. As Debêntures da Primeira Série resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 6.5 serão canceladas pela Devedora. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e, consequentemente, dos CRI Primeira Série a serem resgatados, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

6.5.3. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 6.5 acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e, consequentemente, da Remuneração dos CRI Primeira Série.

6.6. *Remuneração dos CRI Segunda Série*. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, a qual será, em todo caso, equivalente à maior taxa entre ("Taxa Teto dos CRI Segunda Série" e, em conjunto com Taxa Teto dos CRI Primeira Série, "Taxas Teto"): **(i)** percentual correspondente à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2026, a ser verificada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à da data de realização do *Procedimento de Bookbuilding*, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de *spread* de 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano; ou **(ii)** 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano. A Remuneração dos CRI Segunda Série utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série desde a Primeira Data de

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, paga ao final de cada Período de Capitalização dos CRI Segunda Série ou na data do efetivo pagamento dos CRI resultante de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, na data de um eventual Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou, ainda, na data de pagamento decorrente de vencimento antecipado, em razão da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado descritos neste Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro ("Remuneração dos CRI Segunda Série" e em conjunto com a Remuneração dos CRI Primeira Série, "Remuneração").

6.6.1. A Remuneração dos CRI Segunda Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNa x (Fator Juros-1)

Onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI Segunda Série devida em cada data de pagamento de tal remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros composto pela Remuneração dos CRI Segunda Série, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

n = número de Dias Úteis entre a 1ª data de integralização ou última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série, conforme o caso e a data atual, sendo "n" um número inteiro; e

spread = a ser definida, em percentual, após a realização do Procedimento de *Bookbuilding,* informada com 4 (quatro) casas decimais e inserida no presente Termo de Securitização por meio de aditamento.

6.6.2. *Data de Pagamento da Remuneração*. Sem prejuízo dos pagamentos em

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

decorrência das hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga a partir da Data de Emissão dos CRI, ocorrendo o primeiro pagamento em 16 de janeiro de 2023 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito no Anexo IV deste Termo de Securitização (cada uma delas, "Data de Pagamento da Remuneração").

6.7. *Amortização dos CRI*. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, bem como o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, será amortizado semestralmente, conforme as datas e percentuais indicados na tabela abaixo, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de dezembro de 2025 e o último pagamento devido na respectiva Data de Vencimento (cada uma dessas datas, "Data de Amortização dos CRI"), conforme tabela a seguir:

Data de Amortização	Percentual de Amortização
15 de dezembro de 2025	20,0000%
15 de junho de 2026	25,0000%
15 de dezembro de 2026	33,3333%
15 de junho de 2027	50,0000%
Data de Vencimento	100,0000%

6.8. *Prorrogação de Prazos*. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1° (primeiro) Dia Útil imediatamente subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento dos CRI, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

6.9. *Encargos Moratórios*. Sem prejuízo da Remuneração dos CRI, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza 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, ressalvado em decorrência de culpa de terceiros participantes envolvidos no operacional de pagamento com relação aos quais a Emissora não poderá ser responsabilizada ("Encargos Moratórios").

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

6.10. *Decadência dos Direitos aos Acréscimos*. O não comparecimento dos Titulares dos CRI para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em qualquer comunicado realizado ou aviso publicado nos termos deste Termo de Securitização, não lhe dará direito ao recebimento da Atualização Monetária dos CRI Segunda Série e/ou Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

6.11. *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.

6.12. *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 dos CRI deverão adotar todos as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários.

6.12.1. Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários devidos, a Emissora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos pelos Titulares de CRI, individualmente, com as consequentes amortizações proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

7. RESGATE ANTECIPADO DOS CRI E VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. *Oferta de Resgate Antecipado.* Nos termos da Cláusula 5.3.1 da Escritura de Emissão, a Devedora poderá realizar, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, a oferta facultativa de resgate antecipado total das Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"), por meio de comunicação enviada à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis à data prevista para realização do resgate antecipado ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo (a) o percentual do prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo e que deverá constar claramente

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

sobre quais valores o mesmo incidirá; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, pela Emissora, no caso dos Titulares do CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido abaixo), a ser realizada pela Emissora; (c) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e o pagamento das quantias devidas à Emissora, que deverá ser um Dia Útil; e (d) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

7.1.1. Em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado total dos CRI nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), por meio da divulgação de comunicado aos Titulares de CRI, de acordo com os termos e condições previstos neste Termo de Securitização e na forma do Anexo V à este instrumento ("Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), para que os Titulares de CRI se manifestem individualmente acerca da sua adesão ou não à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Após decisão dos Titulares de CRI, a Emissora terá 3 (três) Dias Úteis, contados do prazo final de recebimento da manifestação dos Titulares de CRI, conforme o caso, para enviar notificação à Devedora a respeito da quantidade de CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures e dos respectivos valores a serem resgatados antecipadamente, observado as datas efetivas para o resgate antecipado das Debêntures e dos CRI indicadas na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e no Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso.

7.1.2. Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, acrescido: (i) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, 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 dos CRI").

7.1.3. Conforme disposto na Escritura de Emissão, a Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora, até as 12h do segundo Dia Útil 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 dos CRI.

7.1.4. Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a Securitizadora 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.

7.1.5. Os CRI que forem resgatados em razão da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

7.1.6. Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures e, consequentemente, de CRI. Contudo, apesar de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser sempre endereçada à totalidade dos CRI, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Nesse caso, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures também será parcial e serão resgatadas somente a quantidade de CRI dos titulares que decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, subsistindo, entretanto, os CRI cujos respectivos titulares tiverem recusado a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

7.2. *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI*. Os CRI serão objeto de resgate antecipado obrigatório total ("Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI"): (i) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo), nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão; (ii) em qualquer das hipóteses em que vier a ser realizado um resgate antecipado facultativo total das Debêntures pela Devedora, sendo certo que, de acordo com o disposto na Cláusula 5.4.1 da Escritura de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 11 de dezembro de 2025 (inclusive), resgatar, a qualquer momento, a totalidade das Debêntures de ambas as séries; ou (iii) na hipótese de as Debêntures serem objeto de resgate antecipado obrigatório total caso a Devedora tenha se tornado uma sociedade anônima de capital fechado, conforme disposto na Cláusula 5.5 da Escritura de Emissão.

7.2.1. Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático (conforme definido abaixo) das Debêntures, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI deverão, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomarem conhecimento do respectivo evento, observados os respectivos prazos de cura, convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a orientação a ser tomada pela Securitizadora em relação a eventual declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

7.2.2. Os CRI também deverão ser resgatados nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI e/ou do IPCA, conforme previstas na Escritura de Emissão, caso não haja acordo para a definição do novo índice em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

7.2.3. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, será realizado o pagamento (a) no âmbito dos CRI Primeira Série, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso; e (b) no âmbito dos CRI Segunda Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso; deduzidas, em qualquer caso, eventuais multas e encargos moratórios, se houver, e acrescido **(I)** em qualquer das hipóteses, da Remuneração dos CRI de cada série, calculadas *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das respectivas séries, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; **(II)** do Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório (conforme abaixo definido). Para fins deste Termo de Securitização, considera-se "Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório" um prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, ou do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI de cada série devida, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração de cada série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e a respectiva Data de Vencimento dos CRI, conforme fórmula descrita abaixo ("Valor do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI"):

$$Prêmio = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]$$

Onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório da Primeira Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI Primeira Série a serem resgatadas, ou Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI Segunda Série a serem resgatados, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI de cada

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

série, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (inclusive) e a respectiva Data de Vencimento dos CRI (exclusive); e

i = 0,50%

7.2.4. Não será admitido o Resgate Antecipado Obrigatório parcial dos CRI Primeira Série ou dos CRI Segunda Série.

7.2.5. O pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI deverá ocorrer no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for declarado um Evento de Vencimento Antecipado ou que for comunicado à Emissora a intenção da Devedora em realizar o resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

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

7.2.7. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão, 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.

7.3. *Resgate Antecipado Facultativo dos CRI*. Não será admitida a realização de resgate antecipado facultativo total ou parcial dos CRI.

7.4. *Vencimento Antecipado Automático das Debêntures*. Será considerado um evento de vencimento antecipado automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures (cada um deles, "Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer uma de suas obrigações pecuniárias assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer outro Documento da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tal obrigação seria devida;

(ii) (a) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora ou qualquer de suas Controladas Relevantes (ressalvado nos casos de Reorganizações Societárias Permitidas ou se previamente aprovado pelos Titulares do CRI); (b) decretação de falência, insolvência civil ou de concurso de credores da Devedora ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, pedido de autofalência realizado pela Devedora ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, pedido de falência da Devedora ou de suas Controladas Relevantes realizado por terceiros, desde que, neste último caso, não elidido no prazo legal; (c) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora ou qualquer de suas Controladas Relevantes, formulado pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, respectivamente, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (d) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;

(iii) mudança ou alteração no objeto social da Devedora que modifique a atividade principal atualmente por ela praticada;

(iv) se forem prestadas, pela Devedora, informações ou declarações falsas ou incorretas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, independentemente do momento de constatação;

(v) se houver inadimplência não sanada, pela Devedora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes, nos prazos previstos nos respectivos instrumentos, de quaisquer obrigações pecuniárias de valor, individual ou cumulativo, superior a R$11.000.000,00 (onze milhões de reais), em quaisquer operações financeiras contratadas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes junto a instituições financeiras ou ao mercado de capitais local ou internacional, caso não haja prazo de cura específico, não sanada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados data em que tal obrigação seria devida;

(vi) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, local ou internacional, em quaisquer operações financeiras contratadas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes perante instituições financeiras ou ao mercado de capitais local ou internacional;

(vii) questionamento judicial ou arbitral, pela Devedora e/ou por qualquer de suas Afiliadas, sobre a validade, eficácia, exequibilidade e/ou a existência da Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer Documento da Operação e/ou de quaisquer de suas disposições;

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(viii) transformação do tipo societário da Devedora, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) redução do capital social da Devedora ou de qualquer de suas Controladas Relevantes com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tiver sido previamente aprovada pelos Titulares do CRI;

(x) alteração, alienação ou transferência de Controle direto e/ou indireto da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, inclusive por meio de reorganização societária, exceto: (a) nas hipóteses de Reorganizações Societárias Permitidas; e (b) se referida transferência de controle societário direto e/ou indireto da Devedora não resultar na redução da classificação de risco (*rating*) da Devedora em relação ao seu *rating* no momento imediatamente anterior à publicação de fato relevante sobre o respectivo evento societário;

(xi) cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Devedora e/ou quaisquer Controladas Relevantes, exceto: (a) em caso de incorporação (inclusive incorporação de ações), pela Devedora, de qualquer de suas sociedades controladas; (b) se realizada exclusivamente entre controladas da Devedora; (c) se não resultar em uma alteração, alienação ou transferência de Controle direto e/ou indireto da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, nos termos do item (x) acima; ou (d) se a cisão, fusão ou incorporação da Devedora atender aos requisitos previstos no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações ("Reorganizações Societárias Permitidas");

(xii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, exceto em caso de Reorganizações Societárias Permitidas; e

(xiii) desapropriação, confisco, sequestro, arresto, penhora ou qualquer outro ato determinado por autoridade competente que afete os bens ou ativos da Devedora, incluindo, mas não se limitando a suas Controladas Relevantes, na totalidade ou em parte substancial, desde que tal ato gere um Efeito Adverso Relevante e/ou impactem o exercício regular de suas atividades.

7.5. *Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures*. Em caso de ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

das Debêntures e de todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão de Debêntures, exceto se, em assembleia especial de Titulares de CRI seja decidido pelo não incorrência de vencimento antecipado, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures (cada um deles, "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com Evento de Vencimento Antecipado Automático, "Evento de Vencimento Antecipado"):

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer uma de suas obrigações não pecuniárias assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer outro Documento da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados data em que tal obrigação deveria ter sido cumprida ou no respectivo prazo de cura, se houver;

(ii) protesto de títulos contra a Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse R$11.000.000,00 (onze milhões de reais), exceto se tiver sido comprovado à Emissora (a) dentro do prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (b) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado; ou (c) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que foi prestada garantia aceita em juízo, no valor do respectivo protesto;

(iii) pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro pela Devedora, caso a Devedora esteja em mora com as obrigações pecuniárias objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme estatuto social da Devedora em vigor na Data de Emissão e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios;

(iv) existência de violação, pela Devedora ou por qualquer de suas Afiliadas, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento a que esteja submetida, da prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as normas aplicáveis à Devedora ou a qualquer de suas Afiliadas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, na forma das Legislações Anticorrupção, exceto pela Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa (Processos n°s 1016054-06.2016.8.26.0053, 1054053-22.2018.8.26.0053 e 1054746-06.2018.8.26.0053, respectivamente), conforme descrita na versão 4 do Formulário de Referência da Devedora, divulgada no ano de 2022;

(v) condenação, da Devedora ou de qualquer de suas Afiliadas, por sentença judicial

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

ou decisão administrativa de exigibilidade imediata, cujos efeitos não tenham sido suspensos, em razão da prática, pela Devedora ou por qualquer de suas Afiliadas, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente;

(vi) inscrição da Devedora ou de qualquer de suas Afiliadas no cadastro de empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, regulado pela Portaria Interministerial nº 4, de 11 de maio de 2016, do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE e do Ministério de Direitos Humanos – MDH, ou outro cadastro oficial que venha substituí-lo, desde que a inscrição não seja cancelada no prazo de 30 (trinta) dias contados da inclusão no cadastro aqui mencionado;

(vii) não renovação, cassação, cancelamento ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora ou por qualquer de suas Controladas Relevantes e cuja falta gere um Efeito Adverso Relevante, ou se, dentro do prazo de 10 (dez) dias corridos a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprovar a existência de provimento judicial autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora e/ou de suas Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(viii) declaração de invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer Documento da Operação e/ou de qualquer de suas disposições, cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos pela Devedora em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do proferimento de tal decisão;

(ix) descumprimento de decisão judicial de exigibilidade imediata e/ou arbitral contra a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes, cujos efeitos não tenham sido suspensos e que imponha obrigação de pagar valor unitário ou agregado igual ou superior a R$11.000.000,00 (onze milhões de reais);

(x) contrair novos empréstimos, celebrar novas operações de financiamento ou operações de *leasing* financeiro, ou emitir novos títulos e valores mobiliários representativos de dívida, caso a Devedora esteja inadimplente com qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, ainda que sujeita a prazo de cura;

(xi) não manutenção de um dos seguintes índices financeiros, apurados pela Devedora trimestralmente com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

intermediárias consolidadas da Devedora auditadas ou revisadas pelos seus auditores independentes, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações-financeiras ("Índices Financeiros"):

(a) (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / Patrimônio Líquido < 0,5

(b) (Recebíveis + Imóveis a Comercializar + Receitas a Apropriar) / (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custos e Despesas a Apropriar) > 2,0

Onde:

"Dívida Líquida": corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços - FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

"Patrimônio Líquido": corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Devedora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

"Recebíveis": corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora, refletidos nas demonstrações financeiras.

"Imóveis a Comercializar": corresponde a soma dos (a) custos de aquisição dos terrenos para futuras incorporações e/ou venda, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta (b) custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e não comercializadas e (c) custo das unidades imobiliárias concluídas em estoque.

"Imóveis a Pagar": corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta "Credores por imóveis compromissados" no passivo circulante e no passivo não circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta.

"Custos e Despesas a Apropriar": corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

"Receitas a Apropriar": corresponde as receitas a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

Para fins do disposto acima, em cada apuração dos Índices Financeiros, tais indicadores deverão ser calculados com base nas normas contábeis vigentes na Data de Emissão ("Normas Aplicáveis"). Desse modo, a Devedora desde já se compromete, durante toda a vigência das Debêntures, a apresentar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Emissora todas as informações contábeis necessárias, conforme prazos previstos neste Termo, para que esses possam acompanhar os Índices Financeiros, informações contábeis essas que serão derivadas das demonstrações financeiras auditadas ou das informações trimestrais revisadas da Devedora, conforme o caso.

7.5.1. A caso de ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, acima, a Emissora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, sendo que a declaração do não vencimento antecipado somente poderá ocorrer, (i) em primeira convocação, se, em sede de assembleia especial de Titulares de CRI, assim deliberarem os Titulares de CRI detentores de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento), mais um dos CRI em Circulação; (ii) em segunda convocação, se, em sede de assembleia especial de Titulares de CRI, assim deliberarem os Titulares de CRI detentores de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento), mais um dos CRI presentes, desde que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

7.5.2. Caso, uma vez instalada a assembleia especial de Titulares de CRI, o quórum acima referido não seja atingido, ou caso não haja instalação da referida assembleia, em segunda convocação, por falta de quórum, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e deverá notificar imediatamente à Devedora por meio de comunicação escrita.

7.5.3. A Emissora deverá comunicar a Devedora, por escrito, com relação a qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados, conforme o caso, (i) de sua ciência da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado Automático; ou (ii) da realização da assembleia especial de Titulares do CRI na qual foi deliberado um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures; ou (iii) da data marcada para a realização da assembleia especial de Titulares do CRI em segunda convocação, cujo *quórum* mínimo de instalação não tenha sido alcançado, também no caso de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures. O descumprimento desse dever de informar pela Devedora

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, pela Emissora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e dos CRI.

7.5.4. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, em qualquer hipótese de declaração de Evento de Vencimento Antecipado, será exigido o imediato pagamento integral, pela Devedora, independentemente de aviso ou notificação de qualquer espécie, do respectivo Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, bem como dos Encargos Moratórios, se houver, até a data do efetivo pagamento.

7.5.5. Durante a vinculação das Debêntures ao CRI, o titular de Debêntures deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, em Assembleia Especial.

8. ASSEMBLEIA ESPECIAL

8.1. *Realização da Assembleia Especial*. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

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

8.3. *Convocação*. A Assembleia Especial poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI, pela Emissora, pela CVM e/ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação. Nesta hipótese, a convocação deve ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

8.3.1. Exceto na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, conforme descrito na Cláusula 8.12 abaixo, a Assembleia Especial será convocada mediante edital publicado na rede mundial de computadores – internet (https://truesecuritizadora.com.br/) com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, em primeira convocação, e 8 (oito) dias de antecedência no caso de segunda convocação, sendo dispensada tal convocação em caso de participação de todo

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

os Titulares do CRI na respectiva reunião da Assembleia Especial.

8.3.2. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Gerais deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://truesecuritizadora.com.br/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado, no que couber, as disposições da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430. As publicações acima serão realizadas uma única vez, tanto na primeira, quanto na segunda convocação.

8.3.3. Na mesma data em que foram publicados, os editais das Assembleias Especiais serão encaminhados pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI e a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor.

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

8.3.5. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial 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 Especial. Ainda, nas Assembleias Especiais em que os Titulares de CRI possam participar à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, assim como se a Assembleia Especial será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. As informações aqui descritas podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

8.4. *Local*. As Assembleias Especiais serão realizadas no local da sede da Emissora ou de maneira digital (parcial ou exclusivamente, observado os termos e condições previstos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 81, conforme aplicável. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora adotará todos os meios necessários para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

eficazes para assegurar a identificação dos Titulares de CRI.

8.5. *Instalação*. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial 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.

8.6. *Voto*. Cada CRI em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Especiais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações. Exceto se diversamente disposto neste Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial. Além disso, os investidores poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial.

8.6.1. Somente poderão votar na Assembleia Especial os investidores que foram Titulares de CRI em Circulação na data da convocação da Assembleia Especial, ou seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

8.6.2. Não poderão votar na Assembleia Especial os Titulares de CRI: **(i)** que forem Prestadores de Serviços no âmbito desta Emissão, o que inclui a Emissora; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários dos Prestadores de Serviços; **(iii)** empresas ligadas aos Prestadores de Serviços, seus sócios, diretores e funcionários; ou **(iv)** qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado dos CRI no tocante à matéria em deliberação. Não se aplica a vedação prevista nesta Cláusula quando os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos acima ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

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

8.8. *Comparecimento do Agente Fiduciário dos CRI*. O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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

8.10. *Competência*. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial, além das demais matérias já previstas neste Termo de Securitização, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização, deliberar sobre:

(i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alteração deste Termo de Securitização, observado as hipóteses de celebração de aditamento já previstas neste instrumento;

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, podendo ocorrer, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, em razão da (a) insuficiência de bens do Patrimônio Separado dos CRI para liquidar a emissão de títulos de securitização; (b) decretação de falência ou recuperação extrajudicial ou extrajudicial da Emissora; (c) nos casos previstos neste Termo de Securitização e (d) em qualquer outra hipótese deliberada pelos Titulares de CRI, desde que com a anuência da Emissora;

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive, a realização de aporte de capital por parte dos investidores, a dação em pagamento aos investidores dos valores integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado dos CRI, ou a transferência da administração do Patrimônio Separado dos CRI para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário dos CRI, se for o caso;

(v) alterar o quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(vi) a substituição da Agência de Classificação de Risco, Escriturador, Agente Fiduciário dos CRI, Banco Liquidante, B3, Custodiante, Auditor Independente do Patrimônio Separado, Contador do Patrimônio Separado, bem como de quaisquer outros

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

prestadores de serviços, exceto nos casos em que seja dispensada a realização de assembleia, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(vii) os Eventos de Vencimento Antecipado, observado o quórum específico previsto;

(viii) os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI, que criarem responsabilidade para os titulares do CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento;

(ix) a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado;

(x) a alteração das datas de pagamento de principal e Remuneração dos CRI;

(xi) a alteração da Remuneração ou do principal dos CRI;

(xii) a alteração do prazo de vencimento dos CRI; e

(xiii) a criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou à alteração dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures.

8.11. *Quórum de Deliberação*. Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 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 Especial, respeitado o mínimo de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

8.11.1. As deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial a que se refere a Cláusula 8.10(vii) acima ou que tratem a respeito de renúncia prévia (*waiver*), deverão ser aprovadas: **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 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.

8.11.2. No caso de deliberação, na Assembleia de Titulares de CRI, pela insuficiência de bens ou pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora, nos termos das Cláusulas 8.10(vi) e da Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, na forma do parágrafo 3º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e do parágrafo 4º do artigo 30 da Lei 14.430, conforme o caso.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

8.11.3. O quórum para aprovação da destituição da Securitizadora será de, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação, nos termos do parágrafo4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

8.11.4. As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas por Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação: **(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 criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou à alteração dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures; e **(v)** a alteração de quaisquer dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Especial previstos neste Termo de Securitização.

8.11.5. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de Titulares de CRI , sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial serão arcados pela Devedora e, na sua inadimplência, pelo Patrimônio Separado dos CRI, sendo acrescido ao saldo devedor dos CRI.

8.12. *Assembleia Especial para Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI*. Ocorrido quaisquer dos eventos listados na Cláusula 13.1, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia Especial, em até 5 (cinco) dias a contar de sua verificação. A Assembleia Especial deverá ser convocada mediante edital publicado na rede mundial de computadores – internet (https://truesecuritizadora.com.br/), com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e se instalará, (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, e (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRI em Circulação, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos Titulares de CRI presentes.

8.12.1. A Assembleia Especial deverá deliberar pela não liquidação do Patrimônio Separado. Além disso, nos termos do art. 30, parágrafo 2º da Lei 14.430, a Assembleia Especial de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para o Agente Fiduciário dos CRI, para outra companhia securitizadora ou para terceiro que seja escolhido pelos

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Titulares de CRI, a forma de liquidação do patrimônio e a nomeação do liquidante.

8.12.2. Nos termos do parágrafo 5º do artigo 30 da Lei 14.430, caso a Assembleia Especial de liquidação dos Patrimônio Separado dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação, ou caso referida Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento aos Titulares de CRI dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, hipótese na qual os Titulares de CRI tornar-se-ão condôminos dos bens e direitos, nos termos do Código Civil brasileiro.

8.12.3. Caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, da 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 Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

8.13. *Dispensa de Convocação*. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

8.14. *Caráter Vinculativo*. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais 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 Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

9. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

9.1. *Obrigações da Emissora*. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) administrar o Patrimônio Separado dos CRI, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(ii) 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;

(iii) fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

(a) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado dos CRI, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM;

(b) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário dos CRI, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado dos CRI;

(d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI;

(e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa relevante recebida pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias; e

(f) o informe mensal, previsto no Suplemento E à Resolução CVM 60.

(iv) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado dos CRI, a exame pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI;

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(v) informar ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais Prestadores de Serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(vi) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;

(vii) manter contratada, às expensas da Devedora, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de Banco Liquidante;

(viii) cumprir, e fazer com que seus representantes cumpram, com as normas de conduta previstas na Instrução CVM 400;

(ix) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(x) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xi) comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado dos CRI;

(xiii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário dos CRI o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;

(xiv) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto, exceto por aquelas (1) questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa, (2) que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação, e (3) que não resultam em um efeito adverso relevantes na situação financeira e/ou resultados operacionais da Emissora;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto por aqueles (1) questionados nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa, e (2) que não resultam em um efeito adverso relevante na situação financeira e/ou resultados operacionais da Emissora;

(xv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;

(xvi) indenizar os titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, dolo, culpa, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme apurado em sentença transitada em julgado;

(xvii) fornecer aos Titulares de CRI ou ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, ou em prazo menor exigido por órgão regulador ou autorregulador, informações relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários;

(xviii) submeter à aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, para substituir, durante a vigência dos CRI, um ou mais

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Prestadores de Serviço envolvidos na presente Emissão por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento, exceto nas hipóteses em que seja dispensada a realização de assembleia, nos termos deste Termo de Securitização;

(xix) informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, incluindo seu organograma societário, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência e qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI;

(xx) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário os CRI, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e sua Remuneração;

(xxi) contratar, com recursos do Patrimônio Separado dos CRI, instituição financeira habilitada para a prestação de serviços de escriturador dos CRI;

(xxii) adotar tempestivamente as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários, vinculados ao Patrimônio Separado dos CRI, podendo, para tanto, contratar advogados e dar início a procedimentos de execução e cobrança (independentemente da realização de Assembleia Geral de Titulares de CRI, caso a urgência de tais providências assim exijam), desde que existam recursos disponíveis para tanto no Patrimônio Separado;

(xxiii) cumprir com todas as obrigações e vedações aplicáveis à Emissão previstas na Resolução CVM 60 e na Lei 14.430;

(xxiv) observar as disposições aplicáveis da Resolução CVM 44 quanto ao dever de sigilo e às vedações a negociação;

(xxv) divulgar suas demonstrações financeiras anuais acompanhadas de parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(xxvi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Resolução CVM 44;

(xxvii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;

(xxviii) cumprir todas as normas editadas pela CVM aplicáveis à Emissora necessárias para que a emissão dos CRI possa se concretizar;

(xxix) efetuar o recolhimento, com recursos do Patrimônio Separado dos CRI, de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora enquanto administradora do Patrimônio Separado dos CRI; e

(xxx) adotar diligências para verificar se os Prestadores de Serviço possuem:

(a) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;

(b) no caso de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e

(c) regras, procedimentos e controles internos adequados à Operação de Securitização.

(xxxi) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais Prestadores de Serviços no âmbito da Operação de Securitização;

(xxxii) preparar a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado dos CRI;

(xxxiii) preparar relatório de descrição das Despesas incorridas no respectivo período; e

(xxxiv) preparar relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário do CRI;

(xxxv) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(a) controles de presenças e das atas de Assembleia Especial dos Titulares de CRI;

(b) os relatórios dos Auditores Independentes do Patrimônio Separado dos CRI sobre as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI;

(c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão;

(d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão; e

(xxxvi) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado dos CRI, conforme disposto na regulamentação específica.

9.2. *Relatório Mensal*. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário dos CRI até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI.

9.2.1. 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 dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(vi) saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários; e

(vii) apuração dos valores existentes no Fundo de Despesas.

9.3. *Veracidade de Informações e Declarações*. A Emissora se responsabiliza exclusivamente pelas informações e declarações por ela prestadas ao Agente Fiduciário dos CRI 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,

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário dos CRI, declarando que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

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

(i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora categoria S1 perante a CVM e de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações societárias e/ou regulatórias necessárias à assinatura deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão de CCI, e dos demais instrumentos necessários à Emissão de que seja parte, ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à realização da Emissão, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais da Emissora que assinam este Termo de Securitização, o Contrato de Distribuição, a Escritura de Emissão de CCI, a Escritura de Emissão de Debêntures e os demais instrumentos necessários à Emissão de que seja parte têm poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações previstas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) o Contrato de Distribuição, o Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de CCI, a Escritura de Emissão de Debêntures e os demais instrumentos necessários à Emissão e as obrigações neles previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora, exequíveis de acordo com seus termos e condições;

(v) a celebração, os termos e condições deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão de CCI, da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais instrumentos necessários à Emissão, o cumprimento das obrigações neles previstas e a Oferta: (i) não infringem seu estatuto social; (ii) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte ou pelo qual qualquer de seus bens e propriedades estejam vinculados; (iii) não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora; (iv) não resultam em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses 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; (v) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

que a Emissora ou qualquer de seus bens esteja sujeito; e (vi) não infringem qualquer ordem, decisão administrativa, decisão judicial ou arbitral que afete a Emissora ou qualquer de seus bens ou propriedades;

(vi) as Demonstrações Financeiras da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2020 e 2021, bem como as Demonstrações Financeiras intermediárias do trimestre encerrado em 30 de setembro de 2022, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis determinados pela regulamentação aplicável, e desde as Demonstrações Financeiras da Emissora mais recentes não houve alterações relevantes em sua geração de caixa ou em seu endividamento e nem houve redução do capital social;

(vii) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, fundamentais à condução de seus negócios;

(viii) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais relativos à legislação e regulamentação ambiental;

(ix) possui, nesta data, todas as autorizações e licenças aplicáveis exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas principais atividades, sendo todas elas válidas, exceto por aquelas (i) que estejam em fase de obtenção ou regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados pela competente autoridade governamental; (ii) que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa, arbitral ou judicial e, em razão de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa; e (iii) cuja ausência não gere um Efeito Adverso Relevante;

(x) possui, nesta data, todas as autorizações e licenças ambientais aplicáveis exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas principais atividades, sendo todas elas válidas, exceto por aquelas (i) que estejam em fase de obtenção ou regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados pela competente autoridade governamental; e (ii) que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa, arbitral ou judicial e, em razão de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa;

(xi) cumpre as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho;

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(xii) cumpre com a Legislação Anticorrupção, com a legislação socioambiental, inclusive com relação a suas atividades e propriedades, e não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo e/ou incentiva a prostituição nos termos do quanto disposto neste Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição;

(xiii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão de CCI, da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais instrumentos necessários à Emissão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(xiv) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo dos investidores que venham a adquirir os CRI;

(xv) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão de CCI, da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais instrumentos necessários à Emissão, ou para a realização da Emissão, exceto pelas autorizações e pelos requisitos previstos naqueles instrumentos e neste Termo de Securitização;

(xvi) não houve descumprimento de qualquer disposição contratual por inadimplemento da Emissora, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral, por parte da Emissora, exceto por aquelas (i) divulgadas a mercado por meio do Formulário de Referência, Demonstrações Financeiras da Emissora e/ou fato relevante; (ii) que estejam em fase de regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados ou acordado com outra parte; (iii) que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa, arbitral ou judicial e, por conta de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa; ou (iv) cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante;

(xvii) as informações constantes deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão de CCI, da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais instrumentos necessários à Emissão, dos Documentos da Oferta, do seu Formulário de Referência, elaborado nos termos da Resolução CVM 80 e disponível na página da CVM na internet, na data em que foram divulgados, eram verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;

(xviii) as opiniões, análises e expectativas expressas pela Emissora no seu Formulário de

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Referência, na data em que foram divulgados, foram dadas de boa-fé e consideravam todas as circunstâncias materiais relevantes, tendo sido feitas com base em suposições razoáveis;

(xix) o Formulário de Referência, na data em que foi divulgado: (i) continha, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Emissora, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da Emissora e quaisquer outras informações relevantes; e (ii) foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Resolução CVM 80;

(xx) inexiste, na presente data, qualquer restrição ou impedimento da Emissora e/ou de seus respectivos representantes legais, para a emissão dos CRI e/ou para a realização da Oferta;

(xxi) até a presente data, não há outros fatos relevantes em relação à Emissora não divulgados no seu respectivo Formulário de Referência, nas suas Demonstrações Financeiras, fatos relevantes, comunicados ao mercado ou no material de divulgação da Oferta, conforme aplicável, cuja omissão faça com que qualquer informação do Formulário de Referência da Emissora, nas Demonstrações Financeiras, fatos relevantes, comunicados ao mercado ou no material de divulgação da Oferta, conforme aplicável, seja falsa, inconsistente, imprecisa, incompleta, incorreta e/ou insuficiente;

(xxii) observa e faz com que as suas controladas observem, bem como orienta os seus conselheiros, diretores, funcionários e, quando necessário, eventuais subcontratados a observarem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção;

(xxiii) exceto pelas informações divulgadas pela Emissora ao mercado, nesta data, em seu melhor conhecimento, não há (a) nenhuma denúncia oferecida contra qualquer de seus funcionários, diretores, demais administradores, representantes e procuradores, em todos os casos agindo em benefício da Emissora; (b) instauração de processo administrativo de responsabilização contra a Emissora com base na Legislação Anticorrupção; e/ou (c) ajuizamento de ação de improbidade administrativa em face da Emissora, em todos os casos por atos cometidos por seus empregados ou terceiros contratados em benefício ou interesse da Emissora, ou ainda qualquer processo judicial iniciado contra a Emissora com base em conduta inadequada relacionada a suborno, corrupção ou outro ato ilícito previsto sob a Legislação Anticorrupção e outras leis anticorrupção dos países em que fazem

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

negócios;

(xxiv) nesta data, não existe condenação de seus administradores, em razão da prática de atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção;

(xxv) não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil, ou (b) crime contra o meio ambiente, e (ii) suas atividades e propriedades estão em conformidade com a legislação ambiental brasileira;

(xxvi) inexiste, por parte da Emissora, e seus diretores, membros de conselho de administração e quaisquer funcionários ou terceiros agindo diretamente em nome e benefício da Emissora, investigação formal, inquérito, processo administrativo ou judicial, no Brasil ou no exterior, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, bem como a Emissora, seus diretores, membros de conselho de administração e quaisquer funcionários ou terceiros agindo diretamente em nome e benefício da Emissora não foram e não são objeto de sanções por quaisquer governos e entidades, bem como não são parte de quaisquer transações, direta ou indiretamente, envolvendo indivíduos, entidades, países, nação ou região que são sujeitas a sanções por quaisquer Partes Sancionadoras. Para fins do presente Contrato, entende-se como "Partes Sancionadoras" em conjunto ou isoladamente, a *Swiss State Secretariat for Economic Affairs (SECO)*, o *United States Department of Treasury's Office of Foreign Assets (OFAC)*, a Organização das Nações Unidas (ONU), a União Europeia (UE), o Reino Unido (UK HMT), o *Swiss Directorate of International Law (DIL)*, a *Monetary Authority of Singapore (MAS)*, a *Hong Kong Monetary Authority (HKMA)* e qualquer outra autoridade sancionadora competente;

(xxvii) providenciou opinião legal sobre a Oferta, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da Oferta, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

(xxviii) assegurará a existência e a integridade dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a Emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

(xxix) assegurará que os créditos imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Operação;

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(xxx) assegurará que os direitos incidentes sobre os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a Emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3;

(xxxi) a insolvência da Emissora ou de seu grupo econômico não afetará o Patrimônio Separado dos CRI constituído no âmbito desta Emissão.

9.3.2. Adicionalmente ao previsto na Cláusula 9.3.1 acima, a Emissora compromete-se a não iniciar qualquer questionamento judicial de qualquer disposição da Escritura de Emissão de Debêntures, deste Termo de Securitização e/ou dos demais Documentos da Operação.

9.3.3. A Emissora compromete-se a notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência dos respectivos fatos, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

9.3.4. 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.

9.4. *Solicitação de Informações à Emissora*. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários a que tenha tido acesso.

9.4.1. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI 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 Resolução CVM 60, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

9.4.2. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI ou disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores, conforme o caso, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou na data da publicação das Demonstrações Financeiras da Emissora, o que ocorrer primeiro, e, dentro de 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento de cada trimestre do ano civil (exceto pelo último), ou na data de sua publicação, o que ocorrer primeiro, respectivamente todas as informações descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, quais sejam, resumidamente: (1) cópia das Demonstrações Financeiras da Devedora relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de relatório de auditoria elaborado pelos auditores independentes e da memória de cálculo elaborada pela Devedora contendo todas as rubricas necessárias dos Índices Financeiros; e (2) cópia das Demonstrações Financeiras intermediárias (Informações Trimestrais – ITR) da Devedora relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas de relatório de revisão, elaborado pelos auditores independentes; e (3) declaração assinada pelos diretores da Devedora.

9.5. *Administração dos Direitos Creditórios Imobiliários*. As atividades relacionadas à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários serão exercidas pela Emissora. No mais, conforme os termos da Escritura de Emissão de CCI, a Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.

9.6. *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 Resolução CVM 80.

9.6.1. 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 dos CRI, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora no prazo de até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual, e prestar todas as informações que venham a ser razoavelmente solicitadas, por escrito, que sejam necessárias para a realização do citado relatório anual. 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. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social,

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da Emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os investidores.

9.7. A Emissora é responsável pelas atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados à Emissão. A Emissora pode contratar Prestadores de Serviços para as atividades descritas nesta Cláusula 9, sem se eximir de suas responsabilidades.

9.8. Não se aplica ao Patrimônio Separado dos CRI a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores derivado da implantação do comitê de auditoria.

10. GARANTIA

10.1. *Garantia*. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre os Direitos Creditórios Imobiliários.

11. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

11.1. *Regime Fiduciário*. Na forma do artigo 25 da Lei 14.430, 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.

11.2. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será custodiado na Instituição Custodiante, e deverá ser registrado na B3, nos termos da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430.

11.3. 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 dos CRI ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

11.4. 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 27 da Lei 14.430.

11.5. Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, 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

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

11.6. 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 Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI, observados que, eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado dos CRI.

11.7. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que: (i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pelo Custodiante; (ii) a guarda e conservação, em vias originais assinadas eletronicamente, dos documentos que dão origem aos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e (iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (a) o controle da evolução do saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI; (b) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e (c) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado dos CRI.

11.8. 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.

11.9. Nos termos do artigo 30 da Lei 14.430, a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado dos CRI não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, de acordo com os procedimentos previstos neste Termo de Securitização.

11.10. 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.

11.11. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Emissão, mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei 14.430, sendo certo que o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado dos CRI será em 30 de junho de cada ano.

12. AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

12.1. *Nomeação do Agente Fiduciário dos CRI*. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário dos CRI, 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.

12.2. *Declarações do Agente Fiduciário dos CRI*. Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário dos CRI 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 3°, 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 dos CRI 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 VII deste Termo de Securitização;

(iv) 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;

(v) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(vi) 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;

(vii) estar ciente da Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990;

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(viii) presta serviços de Agente Fiduciário dos CRI nas emissões da Emissora descritas no Anexo VIII deste Termo de Securitização;

(ix) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitados à Emissora e ao Coordenador Líder; e

(x) em atendimento ao Ofício-Circular SRE, o Agente Fiduciário dos CRI 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-Circular SRE.

12.3. *Obrigações do Agente Fiduciário dos CRI*. Incumbe ao Agente Fiduciário dos CRI 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

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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;

(x) 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;

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

(xii) convocar, quando aplicável ao Agente Fiduciário dos CRI, Assembleia Especial, nos termos definidos neste Termo de Securitização e na legislação em vigor;

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

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

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

(xvi) 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 seu website (www.oliveiratust.com.br) em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência do inadimplemento;

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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

(xviii) 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;

(xix) 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;

(xx) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado dos CRI;

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

(xxii) fornecer à Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 realizado pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;

(xxiii) disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRI aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu *website* (www.oliveiratrust.com.br);

(xxiv) promover, na forma deste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; e

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

12.4. *Substituição do Agente Fiduciário dos CRI*. Nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, o Agente Fiduciário dos CRI deve ser substituído no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante Assembleia Especial,

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

para que seja eleito o novo Agente Fiduciário dos CRI. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, cabe a Emissora efetuar a imediata convocação.

12.4.1. 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 dos CRI deverá permanecer no exercício dessas funções no prazo acima, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções.

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

12.4.3. O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

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

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

(iii) por deliberação em Assembleia Especial, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430; ou

(iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 12.3 acima.

12.4.4. O Agente Fiduciário dos CRI eleito em substituição nos termos da Cláusula 12.4.3 acima assumirá, integralmente, os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

12.4.5. A substituição do Agente Fiduciário dos CRI em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

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

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

12.6. *Inadimplemento da Emissora*: No caso de inadimplemento da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta Emissão, o Agente Fiduciário dos CRI deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI.

12.7. 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.

12.8. É vedado ao Agente Fiduciário dos CRI ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para a Emissão, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

13. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

13.1. Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir imediatamente, de forma transitória, a administração do Patrimônio Separado dos CRI e convocar a Assembleia Especial de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI ou a sua administração por nova companhia securitizadora:

(i) **(a)** pedido de recuperação judicial formulado pela Emissora, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(b)** pedido de autofalência formulado pela Emissora; **(c)** pedido de falência formulado por qualquer terceiro, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; ou **(d)** propositura de plano de recuperação extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(ii) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização, não sanado em 3 (três) Dias Úteis contados do respectivo descumprimento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado; e/ou

(iii) desvio da finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.

13.2. Nos termos do artigo 31 da Lei 14.430, na hipótese de insolvência da Emissora em que a Assembleia Especial de liquidação dos Patrimônio Separado dos CRI convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI nos termos da Cláusula 13.1 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação, ou caso referida Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, o Agente Fiduciário dos CRI poderá promover, a qualquer tempo, o resgate dos CRI mediante

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

a dação em pagamento aos Titulares de CRI dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, hipótese na qual os Titulares de CRI tornar-se-ão condôminos dos bens e direitos, nos termos do Código Civil brasileiro.

13.3. *Modo de Liquidação* do *Patrimônio Separado dos CRI*. A liquidação do Patrimônio Separado dos CRI será realizada mediante transferência por dação em pagamento 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.

13.3.1. Destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário dos CRI, de forma *transitória*, ou à nova securitizadora, conforme deliberado em Assembleia Especial, **(i)** administrar os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários; **(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 dos Direitos Creditórios Imobiliários aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI.

13.3.2. 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.

13.3.3. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, neste caso o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia Especial em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência, para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Emissora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado até a eleição de nova securitizadora, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou outras medidas de interesses dos Investidores:

(i) descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública,

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

incluindo, mas não se limitando, à Legislação Anticorrupção; e

(ii) inobservância, pela Emissora, da legislação socioambiental.

14. DESPESAS DA OFERTA E DA EMISSÃO E FUNDO DE DESPESAS

14.1. *Fundo de Despesas*. Na primeira Data de Integralização, será retido, pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o valor de R$90.000,00 (noventa mil reais) para a constituição de fundo de despesas na Conta Centralizadora para o pagamento de despesas recorrentes pela Emissora no âmbito da operação de securitização ("Valor Inicial do Fundo de Despesas" e "Fundo de Despesas", respectivamente). As Despesas *Flat*" (conforme definido abaixo), deverão ser descontados pela Devedora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures. Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures.

14.1.1. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), mediante comprovação, conforme notificação da Emissora à Devedora neste sentido, a Devedora recomporá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido, 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.

14.1.2. 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 dos CRI ("Aplicações Financeiras Permitidas"). Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Aplicações Financeiras Permitidas integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

14.1.3. Os tributos que não incidem no Patrimônio Separado constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, quando forem os sujeitos passivos por força da legislação em vigor.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

14.1.4. 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 03733-2, agência n° 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Devedora ("Conta de Livre Movimentação 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 Permitidas referidas na Cláusula 14.1.2 acima.

14.1.5. 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 IX deste Termo de Securitização ("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.

14.2. *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, por conta e ordem da Devedora, do pagamento do Preço de Integralização; e **(ii)** as demais despesas incorridas no âmbito da Emissão, serão arcadas, exclusivamente 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) *remuneração da Emissora*:

(a) pela emissão dos CRI, no valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(b) pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R$3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou, na falta deste ou impossibilidade de

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(d) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CLSS, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(ii) *remuneração da Instituição Custodiante*:

(a) será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3, no valor de R$15.000,00 (quinze mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização;

(b) pela custódia da CCI no valor anual de R$7.000,00 (sete mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5° (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou, na falta deste ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(d) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Custodiante, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(e) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

(iii) *remuneração do Agente Fiduciário dos CRI:*

(a) pela implantação e verificação do reembolso de despesas dos CRI, no valor de R$8.000,00 (oito mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 5° (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou até 30

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(trinta) dias a contar da data de assinatura deste Termo, o que ocorrer primeiro;

(b) pela prestação dos serviços prestados durante a vigência dos CRI, de acordo com o presente Termo de Securitização, no valor anual de R$14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5° (quinto) contado da primeira Data de Integralização ou até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura deste Termo, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias especiais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos Documentos da Oferta, 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 da Operação e/ou Documentos da Oferta, e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) 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 dos CRI, conforme o caso, e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias especiais presenciais ou virtuais, aditamentos aos Documentos da Operação, ou qualquer outro evento que altere as condições essenciais dos CRI; e

(d) o valor devido no âmbito das alíneas acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou, na falta deste ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(e) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(iv) *remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante dos CRI:*

(a) pelas atividades do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido do Termo de Securitização), no valor mensal de R$730,00 (setecentos e trinta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(c) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(v) *remuneração do auditor independente e do contador do Patrimônio Separado do CRI:*

(a) pela auditoria do Patrimônio Separado dos CRI, no valor anual de R$1.800,00 (mil oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas sempre no 10° (décimo) Dia Útil do mês de junho dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(b) pela contabilização do Patrimônio Separado dos CRI no valor mensal de R$210,00 (duzentos e dez reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será atualizado

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(d) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(e) a remuneração do auditor independente do Patrimônio Separado dos CRI e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe;

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

(a) CVM: taxa de fiscalização, no valor total de R$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro da Oferta;

(b) B3**:** taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(c) B3**:** taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(d) B3**:** taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(e) B3**:** taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(f) ANBIMA: taxa de registro de ofertas públicas registradas na CVM no valor total de R$15.700,00 (quinze mil e setecentos reais), a ser paga em uma única parcela no momento do registro;

(g) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,004397% sobre o valor total da Oferta, com o valor mínimo de R$1.568,00 (um mil, quinhentos e sessenta e oito reais) e o valor máximo de R$3.136,00 (três mil, cento e trinta e seis

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da Oferta na ANBIMA; e

(h) as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.

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

(a) custos com prenotações, averbações e registros dos Documentos da Operação e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, quando for o caso, nos cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, conforme aplicável;

(b) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a eventuais adiamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;

(c) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação.

(viii) *despesas com assembleia especial, nos seguintes termos:*

(a) todos os custos e despesas envolvidos com as assembleias especiais relacionas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, análise e publicação de editais e atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.

(ix) *despesas com reestruturação:*

(a) em qualquer Reestruturação (abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias especiais, será devida à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a R$300,00 (trezentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, sendo que este valor está limitado a, no máximo, R$15.000,00 (quinze mil reais), devendo ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis contados da atuação da

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Securitizadora;

(b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(d) sem prejuízo do previsto na alínea (a), também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora; e

(e) entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (e.1) 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; (e.2) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; (e.3) garantias; e (e.4) ao resgate antecipado dos CRI.

(x) *demais custos:*

(a) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;

(b) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas à Emissão;

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(c) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(d) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;

(e) despesas com terceiros especialistas, advogados, avaliadores, auditores ou fiscais, bem como despesas relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado dos CRI;

(f) todas as despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI;

(g) eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado do CRI, sobre Direitos Creditórios Imobiliários e/ou sobre os CRI;

(h) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI;

(i) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, na Escritura de Emissão ou neste Termo de Securitização;

(j) provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado dos CRI;

(k) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;

(l) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral,

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item;

(m) despesas com transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, durante ou após a prestação de serviços, quando incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado dos CRI; e

(n) despesas com contratação de empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar eventuais garantias, se necessário.

14.2.1. 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$10.000,00 (dez 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.

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

14.2.3. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 14.2 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 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

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias especiais dos Titulares de CRI. Nos termos da Escritura de Emissão, caso o montante incorrido com as despesas referidas anteriormente seja superior ao montante máximo previsto nesta cláusula, será necessária a aprovação prévia do custo pela Devedora.

14.2.4. 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 Emissora deverá solicitar diretamente à Devedora o pagamento de tais despesas, com antecedência de 10 (dez) Dias Úteis.

14.2.5. As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora e desde que aprovadas pela Devedora, conforme o caso, 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.

14.2.6. Sem prejuízo da Cláusula 14.2.5 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.

14.2.7. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Emissora, 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 Devedora:

(i) A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora, bem como a remuneração de todos os demais prestadores de serviços que ainda estejam atuando; e

(ii) caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas e do Patrimônio Separado do CRI 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.

14.2.8. Quaisquer transferências de recursos da Emissora à Devedora, determinada nos

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Documentos da Operação, serão realizadas pela Emissora líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) na Conta de Livre Movimentação da Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

14.2.9. A Devedora obriga-se a indenizar a Emissora, 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 Devedora nos Documentos da Operação; ou (ii) demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Direitos Creditórios Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa da Devedora, conforme constatado em sentença judicial transitada em julgado.

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

14.2.11. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Emissora e/ou qualquer de suas Partes Relacionadas em relação a ato, omissão ou fato atribuível direta e comprovadamente à Devedora, suas Afiliadas, a Devedora reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Emissora, como

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo contratar advogado específico para defesa da Emissora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.

14.2.12. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 14.2.10 abrange, inclusive o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Emissora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, bem como por suas Partes Relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes da Escritura de Emissão. As Partes desde já concordam que a Devedora não será responsável por qualquer indenização decorrente ou de qualquer forma relacionada a qualquer custo de oportunidade, negócios ou clientela, ou por danos indiretos ou lucros cessantes alegados pela Emissora ou qualquer de suas Partes Relacionadas.

14.2.13. A Devedora deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações deste item no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Emissora e/ou parte relacionada indenizável, conforme o caso, desde que acompanhados com a efetiva comprovação dos valores devidos, nos termos previstos nesta Cláusula 14.

14.2.14. O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 14.2.13 acima deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na Conta Centralizadora, dentro de 5 (cinco) dias após o recebimento pela Devedora de comunicação por escrito da Emissora, indicando o montante a ser pago e que tal valor será aplicado no pagamento dos CRI e em eventuais outras despesas, conforme previsto neste Termo de Securitização e conforme cálculos efetuados pela Emissora, os quais, salvo manifesto erro, serão considerados vinculantes e definitivos.

14.3. *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.

14.4. *Responsabilidade dos Titulares de CRI*. Observado o disposto nas cláusulas acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

(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

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

CRI, que não estejam incluídas nas Despesas indicadas na Cláusula 14.2 acima;

(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, conforme aplicável e observado as demais disposições deste Termo de Securitização.

14.4.1. 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 Especial e adiantadas ao Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

14.4.2. 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 da 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 da 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 dos CRI.

14.4.3. 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.

15. PUBLICIDADE

15.1. *Divulgações*. Nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

("Resolução CVM 60"), fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI , tais como convocações de Assembleias Especiais, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – internet (www.truesecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, inciso "b" do artigo 46 e artigo 52º inciso IV e parágrafo 4º da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. 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. Desta forma, todos os atos e decisões decorrentes desta Oferta 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, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.

15.1.1. 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 e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://truesecuritizadora.com.br/).

16. REGISTROS E DECLARAÇÕES

16.1. *Registro deste Termo de Securitização*. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na Instituição Custodiante e na B3, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

16.1.1. Nos termos do artigo 20 do Código ANBIMA, a Oferta será registrada na ANBIMA no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de disponibilização do Anúncio de Encerramento da Oferta ao mercado

16.2. *Declarações*. Em atendimento da Resolução CVM 60, são apresentadas, substancialmente na forma dos Anexos X, XI e XII ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário dos CRI, respectivamente.

17. DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. *Fatores de Risco*. Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

17.2. *Informações*. Sempre que solicitada pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

acesso aos relatórios de gestão dos Direitos Creditórios Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

17.3. *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 Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

17.4. *Operação Estruturada*. A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI 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.

17.5. *Independência*. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário dos CRI 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.

17.6. *Irrevogabilidade*. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI por si e seus sucessores.

17.7. *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.

17.8. *Agente Fiduciário dos CRI*. O Agente Fiduciário dos CRI 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 dos CRI 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 dos CRI limita-se ao escopo da Resolução

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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.

17.8.1. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI 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.

17.8.2. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI 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 Termo, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial.

17.8.3. Nos termos da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário dos CRI é responsável por atuar com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora nos Prospectos e neste Termo de Securitização.

17.9. *Tratamento Tributário*. Os Titulares de CRI estarão sujeitos ao tratamento tributário descrito no Anexo XII deste Termo de Securitização.

17.10. *Aditamento*. O presente Termo de Securitização, assim como a Escritura de Emissão de Debêntures, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial dos Titulares de CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, vem como de demandas de entidades administradores de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo a ANBIMA e a B3; (ii) quando decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos Prestadores de Serviços; (iv) quando envolver redução da remuneração dos Prestadores de Serviços; (v) quando decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; (vi) em caso de alterações aos Documentos da Operação já expressamente permitidas em tais documentos; e/ou (vii) 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 IV deste Termo de Securitização. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiverem sido implementadas.

17.11. *Assinatura Digital*. A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI 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.

18. NOTIFICAÇÕES

18.1. *Comunicações*. Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI serão consideradas válidas, se feitas por escrito, a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI venham a indicar, por escrito, no curso deste Termo de Securitização:

Para a Emissora

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12
CEP 04506-000 – São Paulo, SP
At.: Arley Fonseca Custódio
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br/ juridico@truesecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário dos CRI

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Joaquim Floriano, n° 1052, 13° andar, Sala 132 – Parte
CEP 04.534-004– São Paulo, SP
At.: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br

Para a B3:

B3 – BRASIL, BOLSA, BALCÃO:
Praça Antônio Prado, n° 48, 7° andar

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

CEP 01010-901, São Paulo, SP,
Tel.: (11) 25655061
E-mail: valores.mobiliarios@b3.com.br

18.1.1. 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).

18.1.2. A mudança, pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI signatária do presente Termo, de seus dados, deverá ser por ela comunicada por escrito aos demais signatários deste Termo de Securitização.

19. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

19.1. *Legislação Aplicável*. Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

19.2. *Foro*. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI 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.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI firmam o presente Termo de Securitização, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Uma vez assinada digitalmente pela Emissora e pelo Agente Fiduciário dos CRI, o presente Termo de Securitização devidamente assinado ficará disponível na plataforma digital, ficando cada um responsável por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros.

São Paulo, 13 de outubro de 2022.

(*O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.*
Seguem páginas de assinaturas)

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(Página de Assinaturas 1/3 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A., firmado em 13 de outubro de 2022, pela True Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

TRUE SECURITIZADORA S.A.



Nome: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora



Nome: Andreia Gascon
Cargo: Procuradora

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(Página de Assinaturas 2/3 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A., firmado em 13 de outubro de 2022, pela True Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

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



Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora



Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(Página de Assinaturas 3/3 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A., firmado em 13 de outubro de 2022, pela True Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

TESTEMUNHAS:



Nome: Giuliana Pescarolli Spadoni
CPF: 432.063.658-99



Nome: Alexandra Menescal Tupper Palhares
CPF: 151.685.557-48

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

ANEXO I AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

ANEXO I – ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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 n° 10.931, de 2 de agosto de 2004 ("Lei 10.931"), a:

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n° 663, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n° 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., instituição financeira com sede na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante").

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 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de 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, sendo que a Emissão e a distribuição dos CRI deverão ser precedidas da efetiva transferência à Emissora das Debêntures;

(B) a Emissora subscreveu a totalidade das Debêntures, que deverão ser pagas pela Devedora, acrescidas da 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;

(C) a Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Imobiliários, deseja emitir 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integral, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

pelo Custodiante; e

(D) os Direitos Creditórios Imobiliários serão lastro dos CRI, que serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 60 e da Instrução CVM 400.

Resolvem a Emissora e o Custodiante 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.
"Agente Fiduciário":	A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 36.113.876/0004-34.
"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, n° 48, 7° andar, Centro, inscrita no CNPJ sob o n° 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 1":	A cédula de crédito imobiliário fracionária, n° 001, série 1, emitida pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da presente Escritura de Emissão de CCI, representativa de 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série.
"CCI 2":	A cédula de crédito imobiliário fracionária, n° 002, série 2, emitida pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da presente Escritura de Emissão de CCI,

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

	representativa de 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série.
"CCI":	Em conjunto, a CCI 1 e a CCI 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.
"Direitos Creditórios Imobiliários":	Em conjunto, os Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série e os Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série.
"Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série":	Os direitos creditórios imobiliários oriundos 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.
"Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série":	Os direitos creditórios imobiliários oriundos 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 1ª e 2ª séries da 85ª emissão da Securitizadora, a serem emitidos nos termos do Termo de Securitização, com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários.
"Custodiante"	A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários do Brasil.
"Debêntures":	Em conjunto, as Debêntures da Primeira Série e as

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

	Debêntures da Segunda Série.
"Debêntures da Primeira Série":	As Debêntures da 1ª (primeira) série da 9ª (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da Trisul S.A., nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Debêntures da Segunda Série":	As Debêntures da 2ª (segunda) série da 9ª (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da Trisul S.A., 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 Trisul S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Jaúnas, n° 70, Indianópolis, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 08.811.643/0001-27.
"Escritura de Emissão de Debêntures":	O "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora em 13 de outubro de 2022.
"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 n° 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Lei 10.931":	Tem o seu significado definido no preâmbulo da presente Escritura de Emissão de CCI.
"Resolução CVM 60":	A Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021,

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

	conforme alterada.
"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 Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 13 de outubro de 2022.
"Titular da CCI":	O titular da CCI a qualquer tempo.

2. Objeto

2.1. Objeto: Pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Emissora emite as CCI para representarem os Direitos Creditórios Imobiliários, 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$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures, sendo que o valor total atribuído à CCI 1 e à CCI 2 será definido após o Procedimento da *Bookbuilding*, conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures, com o consequente aditamento desta Escritura de Emissão CCI.

3.2. Data de Emissão das CCI: 14 de outubro de 2022.

3.3. Quantidade: Serão emitidas, por meio desta Escritura de Emissão de CCI, 2 (duas) CCI integrais, para representar 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários.

3.4. Série e Número: As CCI serão emitidas em duas séries e terão os números indicados no Anexo I.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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 dos Direitos Creditórios Imobiliários, estão especificados no **Anexo I**.

3.7. Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento: Os Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série oriundos das Debêntures da Primeira Série e, por consequência, a CCI 1, não será objeto de atualização monetária. Os Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série oriundos das Debêntures da Segunda Série e, por consequência, a CCI 2, será 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 Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, da 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 negociadas 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.

3.9. Local de Pagamento: Os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI,

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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: Não há.

3.12. Vencimento Final: As CCI terão vencimento final conforme indicado no **Anexo I**.

3.13. Guarda da Escritura de Emissão de CCI: O Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original: (i) desta Escritura de Emissão de CCI e das CCIs; (ii) da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) do Termo de Securitização; e (iv) do boletim de subscrição das Debêntures ("Documentos Custodiados").

3.14. Emissão de CRI: A totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários 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 dos Direitos Creditórios Imobiliários representados 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 Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Direitos Creditórios 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**.

3.20. Aditamento: Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Imobiliários, bem como inclusão de novos imóveis vinculados aos Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios 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 das CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários representado pelas CCI.

4.2. Entrega de documentos: 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:

(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) Realizar a custódia (eletrônica) de uma via original assinada digitalmente

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

dos Documentos Custodiados; e

(iii) 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 Instituição Custodiante poderá ser substituída mediante deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, exceto se: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; e/ou (ii) a Instituição Custodiante estiver, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato, sendo permitida, nestes casos, a substituição sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial.

4.4.1. Ocorridas as hipóteses previstas na cláusula 4.4 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 do Patrimônio Separado dos CRI, mantido às expensas da Devedora, todas as despesas relativas ao registro e a custódia (eletrônica) dos Documentos Custodiados, 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 a CCI ou sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, 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 dos Documentos Custodiados, 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$15.000,00 (quinze mil reais) por CCI, a ser pago até o 5° (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(ii) pela custódia dos Documentos Custodiados, será devido o valor anual de R$7.000,00 (sete mil reais), sendo a primeira parcela paga no mesmo dia

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

do vencimento da parcela indicada no item (i) e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; 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 positiva 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. As parcelas citadas nos itens (i) e (ii) acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

5.3.2. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

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

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.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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:

(i) Se para a Emissora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12
CEP 04506-000 – São Paulo, SP
At.: Arley Fonseca Custódio
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

(ii) Se para o Custodiante:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar
CEP 05425-020 – São Paulo, SP
At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: corporate@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.

6.3. 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.

6.4. 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.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

6.5. 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.

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. Assinatura Digital. A Emissora e o Custodiante reconhecem que as declarações de vontade da Emissora e do Custodiante 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 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.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

A Emissora, obrigando-se por si e seus sucessores, firma esta Escritura de Emissão de CCI em 1 (uma) cópia eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 13 de outubro de 2022.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.
Seguem páginas de assinaturas]

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(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 13 de outubro de 2022, entre a True Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

TRUE SECURITIZADORA S.A.



Nome: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora



Nome: Andreia Gascon
Cargo: Procuradora

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(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 13 de outubro de 2022, 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: Brenda Ribeiro de Oliveira
Cargo: Procuradora
CPF/ME: 446.451.268-22

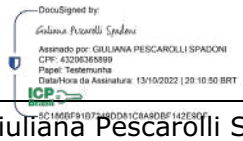


Nome: Bruno Ivonez Borges Alexandre
Cargo: Procurador
CPF/ME: 089.729.846-20

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(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 13 de outubro de 2022, entre a True Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Testemunhas:



Nome: Giuliana Pescarolli Spadoni
CPF: 432.063.658-99



Nome: Alexandra Menescal Tupper Palhares
CPF: 151.685.557-48

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

ANEXO I – CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO:** 14 de outubro de 2022			
SÉRIE	1	**NÚMERO**	01	**TIPO DE CCI**	INTEGRAL		
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/ME: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, n° 48, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1º andar, conj. 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: **TRISUL S.A.**							
CNPJ/ME: 08.811.643/0001-27							
ENDEREÇO: Avenida Jaúnas, n° 70, Indianópolis							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01311-902
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*", datado de 13 de outubro de 2022, conforme aditado, celebrado entre a **TRISUL S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Jaúnas, n° 70, Indianópolis, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ/ME sob n° 08.811.643/0001-27 ("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 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures em favor da Securitizadora.							
5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: O valor dos Direitos Creditórios Imobiliários corresponde, na Data de Emissão da CCI, até R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sendo que o valor total atribuído à CCI 1 e à CCI 2 será definido após o Procedimento da *Bookbuilding*, conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures, com o consequente aditamento desta Escritura de Emissão CCI.							

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

6.IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

EMPREEDIMENTO	MATRÍCULA	CARTÓRIO	ENDEREÇO (1)	PROPRIETÁRIA	CNPJ	ESCRITURA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DOCUMENTO	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO (PAGAMENTO EM DINHEIRO JÁ REALIZADO)	PERCENTUAL DO REEMBOLSO EM RELAÇÃO A EMISSÃO (2)
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/5/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/5/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 94 - LARNAKA	59.550	2º CRI SP	Rua Bartira, 496	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 94 - LARNAKA	59.550	2º CRI SP	Rua Bartira, 496	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 95 - LARNAKA	51.848	2º CRI SP	Rua Bartira, 492	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.540.000,00	1,0267%
LOTE 98 - LARNAKA	134.699	2º CRI SP	Rua Bartira, 470	LARNAKA EMPREEDIMENTOS	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 039 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.850.000,00	1,2333%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

				IMOBILIARIOS LTDA.								
LOTE 102 - LARNAKA	21.057	2º CRI SP	Ministro Godoy	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 033	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	7.191.718,74	4,7945%	
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.920.666,66	1,2804%	
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.920.666,66	1,2804%	
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/4/2021	1.920.666,66	1,2804%	
LOTE 01 - TRISUL 34	97.152	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 105	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/6/2021	2.850.000,00	1,9000%	
LOTE 03 - TRISUL 34	89.636	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 93	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 195/200 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.300.000,00	0,8667%	
LOTE 03 - TRISUL 34	89.636	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 93	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 195/200 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.300.000,00	0,8667%	
LOTE 04 - TRISUL 34	68.659	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 85	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 207/212 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.830.000,00	1,2200%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

				IMOBILIARIOS LTDA								
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 29 - TRISUL 34	87.247	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 535	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 447 - pgs 337/342 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	31/5/2021	1.142.212,17	0,7615%	
LOTE 30 - TRISUL 34	155.943	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 529	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4453 - fls 381/386 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/6/2021	750.000,00	0,5000%	
LOTE 30 - TRISUL 34	155.943	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 529	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4453 - fls 381/386 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/6/2021	1.750.000,00	1,1667%	
LOTE 32 - TRISUL 34	48.446	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 517	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 219/224 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.000.000,00	0,6667%	
LOTE 07 - Trisul Mamona	131.616	1º CRI SP	Rua dos Araxans, 9	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4462 fls 187/192 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	3.385.350,50	2,2569%	
LOTE 08 - Trisul Mamona	30.372	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 165	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4443 - pgs 391/396	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	2.100.000,00	1,4000%	
LOTE 08 - Trisul Mamona	30.372	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 165	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4443 - pgs 391/396	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	2.100.000,00	1,4000%	
LOTE 09 - Trisul Mamona	56.012	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 159	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - Pgs 003/008	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.910.181,11	1,2735%	
LOTE 09 - Trisul Mamona	56.012	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 159	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - Pgs 003/008	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.942.500,00	1,2950%	
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.137.173,31	0,7581%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.244.326,68	0,8296%	
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.137.173,31	0,7581%	
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.244.326,68	0,8296%	
LOTE 12 - Trisul Mamona	56.112	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 133	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 017/022	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.776.000,00	1,1840%	
LOTE 12 - Trisul Mamona	56.112	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 133	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 017/022	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.776.000,00	1,1840%	
LOTE 13 - Trisul Mamona	49.680	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 127	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4453 - pgs 293/298	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/6/2021	2.000.000,00	1,3333%	
LOTE 25 - Trisul Mamona	21.336	1º CRI SP	Rua Carlos Victor Cocozza	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4436 - pgs 167/174	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.700.000,00	1,1333%	
LOTE 02 - Trisul Resedá	90.118	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 125 e 125 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 205/211	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/6/2021	1.350.000,00	0,9000%	
LOTE 02 - Trisul Resedá	90.118	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 125 e 125 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 205/211	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/6/2021	1.350.000,00	0,9000%	
LOTE 03 - Trisul Resedá	20.910	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 113 e 113 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4458 - fls 011/015	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/7/2021	1.245.000,00	0,8300%	
LOTE 03 - Trisul Resedá	20.910	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 113 e 113 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4458 - fls 011/015	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/7/2021	1.245.000,00	0,8300%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 05 - Trisul Resedá	117.398	6º CRI SP	Rua Dr. Elísio de Castro, 93 e 97	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 fls 165/172 19º Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/10/2021	1.135.000,00	0,7567%	
LOTE 05 - Trisul Resedá	117.398	6º CRI SP	Rua Dr. Elísio de Castro, 93 e 97	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 fls 165/172 19º Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/10/2021	1.135.000,00	0,7567%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	775.323,21	0,5169%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	119.000,00	0,0793%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	119.000,00	0,0793%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%	
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/8/2021	212.500,00	0,1417%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/8/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/7/2021	637.500,00	0,4250%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/7/2021	637.500,00	0,4250%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/9/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 12 - Trisul Resedá	144.053	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 229	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 357/361	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	2.160.000,00	1,4400%
LOTE 13 - Trisul Resedá	169.564	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 217 e 217 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 67/74	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	21/10/2021	1.822.145,20	1,2148%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/10/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/10/2021	113.468,85	0,0756%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 25 - Trisul Resedá	44.410	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 414	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 345/350	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	1.320.000,00	0,8800%	
LOTE 27 - Trisul Resedá	123.866	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 430	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4464 Fls 175/182	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/8/2021	2.262.421,71	1,5083%	
LOTE 27 - Trisul Resedá	123.866	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 430	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4464 Fls 175/182	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/7/2021	10.000,00	0,0067%	
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/10/2021	358.000,00	0,2387%	
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	2.261.450,97	1,5076%	
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	260.241,83	0,1735%	
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	260.241,83	0,1735%	
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	525.000,00	0,3500%	
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	cheque administrativo	24/9/2021	550.000,00	0,3667%	
LOTE 32 - Trisul Resedá	121.948	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 474 e 484	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 143/148 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	29/6/2021	1.200.000,00	0,8000%	
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	212.500,00	0,1417%	
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	212.500,00	0,1417%	
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	907.500,00	0,6050%	
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	350.000,00	0,2333%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	350.000,00	0,2333%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	700.000,00	0,4667%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/3/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	742.500,00	0,4950%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	742.500,00	0,4950%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/3/2021	742.500,00	0,4950%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	108.338,86	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	48.333,33	0,0322%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	1.285.000,00	0,8567%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	252.500,00	0,1683%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	252.500,00	0,1683%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	29/4/2021	1.010.000,00	0,6733%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	805.000,00	0,5367%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	805.000,00	0,5367%
LOTE 16 - Trisul Frésia	149.703	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 49	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 047 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/6/2021	1.950.000,00	1,3000%
LOTE 17 - Trisul Frésia	41.135	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 55 e 55 - fundos	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 041 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/6/2021	1.277.646,25	0,8518%
LOTE 18 - Trisul Frésia	36.890	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 65	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5365 - pg 377/382	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	15/10/2021	1.400.000,00	0,9333%
LOTE 18 - Trisul Frésia	36.890	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 65	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5365 - pg 377/382	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	15/10/2021	1.400.000,00	0,9333%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/4/2021	990.000,00	0,6600%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	330.000,00	0,2200%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	330.000,00	0,2200%
LOTE 26 - Trisul Frésia	118.518	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 59	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4996 - pg 143/148	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.480.000,00	0,9867%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	210.000,00	0,1400%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/5/2021	105.000,00	0,0700%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/5/2021	525.000,00	0,3500%
LOTE 30 Trisul Frésia	93.881	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 1209 e 213	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 011	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 31 E 32 - Trisul Frésia	136.162 e 76.367	14º CRI SP	Rua João antonio Pedroso	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 005 - 25/02/21	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.039.809,21	0,6932%
LOTE 31 E 32 - Trisul Frésia	136.162 e 76.367	14º CRI SP	Rua João antonio Pedroso	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 005 - 25/02/21	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.075.000,00	0,7167%
LOTE 34 - Trisul Frésia	189.242	14º CRI SP	Rua João Pedroso, 46	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4996 - pg 135/141 - 16º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/3/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	250.000,00	0,1667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	25.000,00	0,0167%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	125.000,00	0,0833%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	50.000,00	0,0333%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	50.000,00	0,0333%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	50.000,00	0,0333%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	25.000,00	0,0167%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	125.000,00	0,0833%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	50.000,00	0,0333%	
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	290.000,00	0,1933%	
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	70.000,00	0,0467%	
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	360.000,00	0,2400%	
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	360.000,00	0,2400%	
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	360.000,00	0,2400%	
LOTE 04 - TRISUL 35	65.363	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 117	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 5296 - pg 239 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	61.162,59	0,0408%	
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	300.000,00	0,2000%	
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	190.000,00	0,1267%	
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	190.000,00	0,1267%	
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	190.000,00	0,1267%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	500.000,00	0,3333%	
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	120.000,00	0,0800%	
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	120.000,00	0,0800%	
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	120.000,00	0,0800%	
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	120.000,00	0,0800%	
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	120.000,00	0,0800%	
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	600.000,00	0,4000%	
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	348.000,00	0,2320%	
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	341.969,88	0,2280%	
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	348.000,00	0,2320%	
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	348.000,00	0,2320%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	13.346,07	0,0089%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	7.363,88	0,0049%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	7.363,48	0,0049%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	15.914,48	0,0106%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	54.726,93	0,0365%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	19.154,44	0,0128%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.663,79	0,0278%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	38.308,88	0,0255%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	94.695,28	0,0631%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.863,79	0,0279%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	23.942,99	0,0160%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	54.726,93	0,0365%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	94.695,28	0,0631%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	3.000,00	0,0020%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	33.308,88	0,0222%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	23.922,17	0,0159%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.863,79	0,0279%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	11.863,48	0,0079%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	83.737,99	0,0558%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	63.792,44	0,0425%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	5.000,00	0,0033%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	38.308,88	0,0255%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	19.154,40	0,0128%	
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	200.000,00	0,1333%	
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	200.000,00	0,1333%	
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%	
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%	
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%	
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%	
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%	
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%	
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	120.000,00	0,0800%	
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	140.000,00	0,0933%	
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	140.000,00	0,0933%	
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	140.000,00	0,0933%	
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	300.000,00	0,2000%	
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	300.000,00	0,2000%	
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	300.000,00	0,2000%	
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	300.000,00	0,2000%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	600.000,00	0,4000%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	52.505,53	0,0350%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	55.938,00	0,0373%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	62.500,00	0,0417%	
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	62.500,00	0,0417%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

				IMOBILIARIOS LTDA								
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	62.500,00	0,0417%	
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	62.500,00	0,0417%	
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	310.091,14	0,2067%	
LOTE 11 - Trisul 06	27.146	2º CRI SP	Rua Padre Chico, 321	TRISUL 6 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.472.469/0001-05	Livro 5306 - pg 181 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/3/2021	1.150.000,00	0,7667%	
LOTE 12 - Trisul 06	25.064	2º CRI SP	Rua Padre Chico, 329	TRISUL 6 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.472.469/0001-05	Livro 442 - pgs 095/098 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/5/2021	601.418,65	0,4009%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/4/2021	16.000,00	0,0107%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/4/2021	16.000,00	0,0107%	
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	175.000,00	0,1167%	
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	175.000,00	0,1167%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

				IMOBILIÁRIOS LTDA.							
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/6/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 26 - Trisul 8	180.370	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 36	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5324 - pg 263	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/6/2021	1.900.000,00	1,2667%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	6/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	6/4/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/11/2021	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/12/2021	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/1/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/2/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/3/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/4/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/5/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/7/2022	800.000,00	0,5333%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	31/8/2022	800.000,00	0,5333%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/11/2021	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/12/2021	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/1/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/2/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/3/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/4/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/5/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/5/2022	80.000,00	0,0533%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/7/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/8/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/1/2021	1.806.683,43	1,2045%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/8/2021	3.533.600,00	2,3557%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/9/2021	3.564.342,32	2,3762%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/11/2021	1.065.769,77	0,7105%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	1.075.894,58	0,7173%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/2/2022	1.089.600,85	0,7264%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/3/2022	1.100.605,82	0,7337%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/4/2022	1.118.435,63	0,7456%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2022	1.130.291,05	0,7535%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/6/2022	1.135.603,42	0,7571%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/7/2022	1.143.211,96	0,7621%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/8/2022	1.135.438,12	0,7570%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/9/2022	1.143.211,96	0,7621%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/20/2022	1.099.540,01	0,7330%	
					TOTAL					**180.174.371,05**	**120,1162%**	

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	5 (cinco) contados da Data de Emissão.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

7.3. REMUNERAÇÃO	A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa DI"), calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na *Internet* (http://www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread)* de até 1,70% (um inteiro e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série"). O cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série obedecerá a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
7.4. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 12 de janeiro de 2023 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.5. DATA DE VENCIMENTO	13 de dezembro de 2027.
7.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

	a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da 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.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, será amortizado semestralmente, conforme as datas e percentuais previstos na Escritura de Emissão das Debêntures, a partir do 36° (trigésimo sexto) mês contado da Data de Emissão (inclusive), sendo o primeiro pagamento devido em 11 de dezembro de 2025 e o último pagamento devido na respectiva Data de Vencimento (cada uma das datas, "Data de Amortização").
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO:** 14 de outubro de 2022			
SÉRIE	2	**NÚMERO**	02	**TIPO DE CCI**		INTEGRAL	
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/ME: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, n° 48, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1º andar, conj. 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04506-000
2. CUSTODIANTE:							

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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: **TRISUL S.A.**							
CNPJ/ME: 08.811.643/0001-27							
ENDEREÇO: Avenida Jaúnas, n° 70, Indianópolis							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01311-902

4. TÍTULO:

O "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*", datado de 13 de outubro de 2022, conforme aditado, celebrado entre a **TRISUL S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Jaúnas, n° 70, Indianópolis, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ/ME sob n° 08.811.643/0001-27 ("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 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures em favor da Securitizadora.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: O valor dos Direitos Creditórios Imobiliários corresponde, na Data de Emissão da CCI, até R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sendo que o valor total atribuído à CCI 1 e à CCI 2 será definido após o Procedimento da *Bookbuilding*, conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures, com o consequente aditamento desta Escritura de Emissão CCI.

6.IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

EMPREEDIMENTO	MATRÍCULA	CARTÓRIO	ENDEREÇO (1)	PROPRIETÁRIA	CNPJ	ESCRITURA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DOCUMENTO	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO (PAGAMENTO EM DINHEIRO JÁ REALIZADO)	PERCENTUAL DO REEMBOLSO EM RELAÇÃO A EMISSÃO (2)
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	774.166,67	0,5161%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

				IMOBILIARIOS LTDA.								
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	774.166,67	0,5161%	
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/5/2021	774.166,67	0,5161%	
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	334.020,84	0,2227%	
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	334.020,84	0,2227%	
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	334.020,84	0,2227%	
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/5/2021	334.020,84	0,2227%	
LOTE 94 - LARNAKA	59.550	2º CRI SP	Rua Bartira, 496	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.200.000,00	0,8000%	
LOTE 94 - LARNAKA	59.550	2º CRI SP	Rua Bartira, 496	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.200.000,00	0,8000%	
LOTE 95 - LARNAKA	51.848	2º CRI SP	Rua Bartira, 492	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.540.000,00	1,0267%	
LOTE 98 - LARNAKA	134.699	2º CRI SP	Rua Bartira, 470	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 039 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.850.000,00	1,2333%	
LOTE 102 - LARNAKA	21.057	2º CRI SP	Ministro Godoy	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 033	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	7.191.718,74	4,7945%	
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.920.666,66	1,2804%	
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.920.666,66	1,2804%	
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/4/2021	1.920.666,66	1,2804%	
LOTE 01 - TRISUL 34	97.152	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 105	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/6/2021	2.850.000,00	1,9000%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

				IMOBILIARIOS LTDA								
LOTE 03 - TRISUL 34	89.636	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 93	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 195/200 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.300.000,00	0,8667%	
LOTE 03 - TRISUL 34	89.636	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 93	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 195/200 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.300.000,00	0,8667%	
LOTE 04 - TRISUL 34	68.659	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 85	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 207/212 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.830.000,00	1,2200%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 29 - TRISUL 34	87.247	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 535	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 447 - pgs 337/342 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	31/5/2021	1.142.212,17	0,7615%	
LOTE 30 - TRISUL 34	155.943	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 529	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4453 - fls 381/386 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/6/2021	750.000,00	0,5000%	
LOTE 30 - TRISUL 34	155.943	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 529	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4453 - fls 381/386 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/6/2021	1.750.000,00	1,1667%	
LOTE 32 - TRISUL 34	48.446	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 517	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 219/224 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.000.000,00	0,6667%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

				IMOBILIARIOS LTDA								
LOTE 07 - Trisul Mamona	131.616	1º CRI SP	Rua dos Araxans, 9	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4462 fls 187/192 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	3.385.350,50	2,2569%	
LOTE 08 - Trisul Mamona	30.372	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 165	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4443 - pgs 391/396	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	2.100.000,00	1,4000%	
LOTE 08 - Trisul Mamona	30.372	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 165	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4443 - pgs 391/396	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	2.100.000,00	1,4000%	
LOTE 09 - Trisul Mamona	56.012	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 159	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - Pgs 003/008	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.910.181,11	1,2735%	
LOTE 09 - Trisul Mamona	56.012	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 159	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - Pgs 003/008	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.942.500,00	1,2950%	
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.137.173,31	0,7581%	
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.244.326,68	0,8296%	
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.137.173,31	0,7581%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.244.326,68	0,8296%	
LOTE 12 - Trisul Mamona	56.112	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 133	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 017/022	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.776.000,00	1,1840%	
LOTE 12 - Trisul Mamona	56.112	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 133	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 017/022	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.776.000,00	1,1840%	
LOTE 13 - Trisul Mamona	49.680	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 127	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4453 - pgs 293/298	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/6/2021	2.000.000,00	1,3333%	
LOTE 25 - Trisul Mamona	21.336	1º CRI SP	Rua Carlos Victor Cocozza	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4436 - pgs 167/174	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.700.000,00	1,1333%	
LOTE 02 - Trisul Resedá	90.118	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 125 e 125 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 205/211	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/6/2021	1.350.000,00	0,9000%	
LOTE 02 - Trisul Resedá	90.118	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 125 e 125 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 205/211	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/6/2021	1.350.000,00	0,9000%	
LOTE 03 - Trisul Resedá	20.910	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 113 e 113 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4458 - fls 011/015	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/7/2021	1.245.000,00	0,8300%	
LOTE 03 - Trisul Resedá	20.910	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 113 e 113 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4458 - fls 011/015	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/7/2021	1.245.000,00	0,8300%	
LOTE 05 - Trisul Resedá	117.398	6º CRI SP	Rua Dr. Elísio de Castro, 93 e 97	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 fls 165/172 19º Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/10/2021	1.135.000,00	0,7567%	
LOTE 05 - Trisul Resedá	117.398	6º CRI SP	Rua Dr. Elísio de Castro, 93 e 97	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 fls 165/172 19º Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/10/2021	1.135.000,00	0,7567%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	775.323,21	0,5169%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	119.000,00	0,0793%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	119.000,00	0,0793%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/8/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/8/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/7/2021	637.500,00	0,4250%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/7/2021	637.500,00	0,4250%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/9/2021	212.500,00	0,1417%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 12 - Trisul Resedá	144.053	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 229	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 357/361	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	2.160.000,00	1,4400%
LOTE 13 - Trisul Resedá	169.564	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 217 e 217 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 67/74	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	21/10/2021	1.822.145,20	1,2148%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/10/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/10/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 25 - Trisul Resedá	44.410	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 414	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 345/350	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	1.320.000,00	0,8800%
LOTE 27 - Trisul Resedá	123.866	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 430	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4464 Fls 175/182	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/8/2021	2.262.421,71	1,5083%
LOTE 27 - Trisul Resedá	123.866	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 430	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4464 Fls 175/182	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/7/2021	10.000,00	0,0067%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/10/2021	358.000,00	0,2387%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	2.261.450,97	1,5076%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	260.241,83	0,1735%	
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	260.241,83	0,1735%	
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	525.000,00	0,3500%	
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	cheque administrativo	24/9/2021	550.000,00	0,3667%	
LOTE 32 - Trisul Resedá	121.948	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 474 e 484	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 143/148 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	29/6/2021	1.200.000,00	0,8000%	
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	212.500,00	0,1417%	
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	212.500,00	0,1417%	
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	907.500,00	0,6050%	
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%	
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%	
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%	
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	350.000,00	0,2333%	
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	350.000,00	0,2333%	
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	700.000,00	0,4667%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/3/2021	474.875,00	0,3166%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	742.500,00	0,4950%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	742.500,00	0,4950%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/3/2021	742.500,00	0,4950%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	108.338,86	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	48.333,33	0,0322%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	1.285.000,00	0,8567%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	252.500,00	0,1683%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	252.500,00	0,1683%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	29/4/2021	1.010.000,00	0,6733%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	805.000,00	0,5367%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	805.000,00	0,5367%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 16 - Trisul Frésia	149.703	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 49	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 047 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/6/2021	1.950.000,00	1,3000%
LOTE 17 - Trisul Frésia	41.135	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 55 e 55 - fundos	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 041 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/6/2021	1.277.646,25	0,8518%
LOTE 18 - Trisul Frésia	36.890	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 65	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5365 - pg 377/382	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	15/10/2021	1.400.000,00	0,9333%
LOTE 18 - Trisul Frésia	36.890	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 65	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5365 - pg 377/382	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	15/10/2021	1.400.000,00	0,9333%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/4/2021	990.000,00	0,6600%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	330.000,00	0,2200%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	330.000,00	0,2200%
LOTE 26 - Trisul Frésia	118.518	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 59	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4996 - pg 143/148	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.480.000,00	0,9867%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	210.000,00	0,1400%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/5/2021	105.000,00	0,0700%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/5/2021	525.000,00	0,3500%
LOTE 30 Trisul Frésia	93.881	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 1209 e 213	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 011	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 31 E 32 - Trisul Frésia	136.162 e 76.367	14º CRI SP	Rua João antonio Pedroso	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 005 - 25/02/21	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.039.809,21	0,6932%
LOTE 31 E 32 - Trisul Frésia	136.162 e 76.367	14º CRI SP	Rua João antonio Pedroso	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 005 - 25/02/21	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.075.000,00	0,7167%
LOTE 34 - Trisul Frésia	189.242	14º CRI SP	Rua João Pedroso, 46	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4996 - pg 135/141 - 16º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/3/2021	360.000,00	0,2400%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	250.000,00	0,1667%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	50.000,00	0,0333%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	50.000,00	0,0333%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	50.000,00	0,0333%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	25.000,00	0,0167%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	125.000,00	0,0833%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	50.000,00	0,0333%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	50.000,00	0,0333%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	50.000,00	0,0333%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	25.000,00	0,0167%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	125.000,00	0,0833%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	50.000,00	0,0333%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	290.000,00	0,1933%	
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	70.000,00	0,0467%	
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	360.000,00	0,2400%	
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	360.000,00	0,2400%	
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	360.000,00	0,2400%	
LOTE 04 - TRISUL 35	65.363	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 117	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 5296 - pg 239 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	61.162,59	0,0408%	
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	300.000,00	0,2000%	
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	190.000,00	0,1267%	
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	190.000,00	0,1267%	
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	190.000,00	0,1267%	
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	500.000,00	0,3333%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	120.000,00	0,0800%	
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	120.000,00	0,0800%	
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	120.000,00	0,0800%	
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	120.000,00	0,0800%	
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	120.000,00	0,0800%	
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	600.000,00	0,4000%	
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	348.000,00	0,2320%	
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	341.969,88	0,2280%	
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	348.000,00	0,2320%	
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	348.000,00	0,2320%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	13.346,07	0,0089%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	7.363,88	0,0049%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	7.363,48	0,0049%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	15.914,48	0,0106%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	54.726,93	0,0365%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	19.154,44	0,0128%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.663,79	0,0278%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	38.308,88	0,0255%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	94.695,28	0,0631%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.863,79	0,0279%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	23.942,99	0,0160%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	54.726,93	0,0365%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	94.695,28	0,0631%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	3.000,00	0,0020%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	33.308,88	0,0222%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	23.922,17	0,0159%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.863,79	0,0279%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	11.863,48	0,0079%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	83.737,99	0,0558%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	63.792,44	0,0425%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	5.000,00	0,0033%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	38.308,88	0,0255%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	19.154,40	0,0128%	
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	200.000,00	0,1333%	
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	200.000,00	0,1333%	
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%	
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%	
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%	
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%	
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%	
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	140.000,00	0,0933%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	140.000,00	0,0933%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	140.000,00	0,0933%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	600.000,00	0,4000%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	52.505,53	0,0350%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	111.875,00	0,0746%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	62.500,00	0,0417%	
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	62.500,00	0,0417%	
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	62.500,00	0,0417%	
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	62.500,00	0,0417%	
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	310.091,14	0,2067%	
LOTE 11 - Trisul 06	27.146	2º CRI SP	Rua Padre Chico, 321	TRISUL 6 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.472.469/0001-05	Livro 5306 - pg 181 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/3/2021	1.150.000,00	0,7667%	
LOTE 12 - Trisul 06	25.064	2º CRI SP	Rua Padre Chico, 329	TRISUL 6 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.472.469/0001-05	Livro 442 - pgs 095/098 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/5/2021	601.418,65	0,4009%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/4/2021	16.000,00	0,0107%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/4/2021	16.000,00	0,0107%	
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	175.000,00	0,1167%	
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	175.000,00	0,1167%	
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	175.000,00	0,1167%	
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	175.000,00	0,1167%	
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/6/2021	175.000,00	0,1167%	
LOTE 26 - Trisul 8	180.370	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 36	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5324 - pg 263	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/6/2021	1.900.000,00	1,2667%	
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	6/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	175.000,00	0,1167%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	6/4/2021	175.000,00	0,1167%	
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/11/2021	800.000,00	0,5333%	
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/12/2021	800.000,00	0,5333%	
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/1/2022	800.000,00	0,5333%	
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/2/2022	800.000,00	0,5333%	
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/3/2022	800.000,00	0,5333%	
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/4/2022	800.000,00	0,5333%	
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/5/2022	800.000,00	0,5333%	
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/7/2022	800.000,00	0,5333%	
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	31/8/2022	800.000,00	0,5333%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/11/2021	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/12/2021	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/1/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/2/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/3/2022	880.000,00	0,5867%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/4/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/5/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/5/2022	80.000,00	0,0533%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/7/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/8/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/1/2021	1.806.683,43	1,2045%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/8/2021	3.533.600,00	2,3557%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/9/2021	3.564.342,32	2,3762%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/11/2021	1.065.769,77	0,7105%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	1.075.894,58	0,7173%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/2/2022	1.089.600,85	0,7264%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/3/2022	1.100.605,82	0,7337%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/4/2022	1.118.435,63	0,7456%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2022	1.130.291,05	0,7535%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/6/2022	1.135.603,42	0,7571%	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/7/2022	1.143.211,96	0,7621%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/8/2022	1.135.438,12	0,7570%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/9/2022	1.143.211,96	0,7621%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/20/2022	1.099.540,01	0,7330%
					TOTAL					**180.174.371,05**	**120,1162%**

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	5 (cinco) contados da Data de Emissão.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), desde a Data de Integralização ou data de aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de aniversário imediatamente subsequente ("Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série"), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série"), calculado de forma pro *rata temporis* por Dias Úteis de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

7.3. REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, a serem definidos no Procedimento de Bookbuilding, a qual será, em todo caso, equivalente à maior taxa entre: (i) percentual correspondente à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2026, a ser verificada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de spread de 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano; ou (ii) 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, paga ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido) ou na data do efetivo pagamento das Debêntures resultante de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou, ainda, na data de pagamento decorrente de vencimento antecipado, em razão da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado descritos nesta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro ("Remuneração das Debêntures Segunda Série" e em conjunto com a Remuneração das Debêntures Primeira Série, "Remuneração").

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

7.4. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 12 de janeiro de 2023 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.5. DATA DE VENCIMENTO	13 de dezembro de 2027.
7.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração: (i) multa 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.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, será amortizado semestralmente, conforme as datas e percentuais previstos na Escritura de Emissão das Debêntures, a partir do 36° (trigésimo sexto) mês contado da Data de Emissão (inclusive), sendo o primeiro pagamento devido em 11 de dezembro de 2025 e o último pagamento devido na respectiva Data de Vencimento (cada uma das datas,

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

	"Data de Amortização").
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 05E1DF4E5C72459EA976E171DABB237E
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: Trisul - CRI 400 - Escritura de Emissão de CCI (v. 13.10.2022) (sign o...
Cliente - Caso: 9762/2
Envelope fonte:
Documentar páginas: 75
Certificar páginas: 6
Assinaturas: 6
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Giuliana Pescarolli Spadoni
RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15° ANDAR
Itaim Bibi
São Paulo, SP 04534-004
gspadoni@machadomeyer.com.br
Endereço IP: 191.183.196.104

Rastreamento de registros

Status: Original
13/10/2022 20:02:46
Portador: Giuliana Pescarolli Spadoni
gspadoni@machadomeyer.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Alexandra Menescal Tupper Palhares apalhares@machadomeyer.com.br Machado Meyer Advogados Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 15168555748 Cargo do Signatário: Testemunha **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	DocuSigned by: Alexandra Menescal Tupper Palhares E94CAE53A91643F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.17.86.33	Enviado: 13/10/2022 20:09:49 Reenviado: 13/10/2022 20:39:45 Visualizado: 13/10/2022 20:44:05 Assinado: 13/10/2022 20:45:45
Andreia Gascon andreia.gascon@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 14920941889 Cargo do Signatário: Procuradora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 20:44:42 ID: b220f829-622b-4f6b-8273-d7d7a985f1ac	DocuSigned by: Andreia Gascon EC6D5EDA62404EA... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.99.36.38	Enviado: 13/10/2022 20:09:49 Reenviado: 13/10/2022 20:39:45 Visualizado: 13/10/2022 20:44:42 Assinado: 13/10/2022 20:45:22
Brenda Ribeiro de Oliveira bro@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 44645126822 Cargo do Signatário: Procuradora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 20:16:11 ID: c9899d4f-b739-4d95-859c-143ed95a54bc	DocuSigned by: Brenda Ribeiro de Oliveira 70B8878BCC5946F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.33.64.221	Enviado: 13/10/2022 20:09:51 Visualizado: 13/10/2022 20:16:11 Assinado: 13/10/2022 20:25:34

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Bruno Ivonez Borges Alexandre bib@vortx.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 08972984620 Cargo do Signatário: Procurador **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 20:18:03 ID: 3c0036ae-1e41-493d-adba-0e3973a14674	DocuSigned by: 2DE8E050B6FD48F... Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 189.62.45.211	Enviado: 13/10/2022 20:09:50 Visualizado: 13/10/2022 20:18:03 Assinado: 13/10/2022 20:19:47
Giuliana Pescarolli Spadoni gspadoni@machadomeyer.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 43206365899 Cargo do Signatário: Testemunha **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	DocuSigned by: Giuliana Pescarolli Spadoni 5C1866F91B72490... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.183.196.104	Enviado: 13/10/2022 20:09:50 Visualizado: 13/10/2022 20:10:20 Assinado: 13/10/2022 20:10:54
Karine Simone Bincoletto karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 35046030896 Cargo do Signatário: Diretora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 21:49:23 ID: 219aba94-f33a-4fad-b974-d4fffda50bc7	DocuSigned by: Karine Simone Bincoletto 0A61AA8B6878450... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.34.72.101	Enviado: 13/10/2022 20:09:51 Reenviado: 13/10/2022 20:39:45 Visualizado: 13/10/2022 21:49:23 Assinado: 13/10/2022 21:49:56

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	13/10/2022 20:09:52
Entrega certificada	Segurança verificada	13/10/2022 21:49:23

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Assinatura concluída	Segurança verificada	13/10/2022 21:49:56
Concluído	Segurança verificada	13/10/2022 21:49:57

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

ANEXO II AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

ANEXO II - EMPREENDIMENTOS

EMPREEDIMENTO	MATRÍCULA	CARTÓRIO	ENDEREÇO (1)	PROPRIETÁRIA	CNPJ	ESCRITURA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DOCUMENTO	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO (PAGAMENTO EM DINHEIRO JÁ REALIZADO)	PERCENTUAL DO REEMBOLSO EM RELAÇÃO A EMISSÃO (2)
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/5/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/5/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 94 - LARNAKA	59.550	2º CRI SP	Rua Bartira, 496	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 94 - LARNAKA	59.550	2º CRI SP	Rua Bartira, 496	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.200.000,00	0,8000%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 95 - LARNAKA	51.848	2º CRI SP	Rua Bartira, 492	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.540.000,00	1,0267%
LOTE 98 - LARNAKA	134.699	2º CRI SP	Rua Bartira, 470	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 039 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.850.000,00	1,2333%
LOTE 102 - LARNAKA	21.057	2º CRI SP	Ministro Godoy	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 033	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	7.191.718,74	4,7945%
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.920.666,66	1,2804%
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.920.666,66	1,2804%
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/4/2021	1.920.666,66	1,2804%
LOTE 01 - TRISUL 34	97.152	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 105	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/6/2021	2.850.000,00	1,9000%
LOTE 03 - TRISUL 34	89.636	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 93	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 195/200 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.300.000,00	0,8667%
LOTE 03 - TRISUL 34	89.636	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 93	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 195/200 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.300.000,00	0,8667%
LOTE 04 - TRISUL 34	68.659	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 85	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 207/212 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.830.000,00	1,2200%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 29 - TRISUL 34	87.247	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 535	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 447 - pgs 337/342 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	31/5/2021	1.142.212,17	0,7615%
LOTE 30 - TRISUL 34	155.943	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 529	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4453 - fls 381/386 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/6/2021	750.000,00	0,5000%
LOTE 30 - TRISUL 34	155.943	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 529	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4453 - fls 381/386 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/6/2021	1.750.000,00	1,1667%
LOTE 32 - TRISUL 34	48.446	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 517	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 219/224 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.000.000,00	0,6667%
LOTE 07 - Trisul Mamona	131.616	1º CRI SP	Rua dos Araxans, 9	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4462 fls 187/192 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	3.385.350,50	2,2569%
LOTE 08 - Trisul Mamona	30.372	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 165	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4443 - pgs 391/396	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	2.100.000,00	1,4000%
LOTE 08 - Trisul Mamona	30.372	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 165	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4443 - pgs 391/396	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	2.100.000,00	1,4000%
LOTE 09 - Trisul Mamona	56.012	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 159	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - Pgs 003/008	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.910.181,11	1,2735%
LOTE 09 - Trisul Mamona	56.012	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 159	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - Pgs 003/008	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.942.500,00	1,2950%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.137.173,31	0,7581%
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.244.326,68	0,8296%
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.137.173,31	0,7581%
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.244.326,68	0,8296%
LOTE 12 - Trisul Mamona	56.112	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 133	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 017/022	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.776.000,00	1,1840%
LOTE 12 - Trisul Mamona	56.112	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 133	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 017/022	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.776.000,00	1,1840%
LOTE 13 - Trisul Mamona	49.680	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 127	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4453 - pgs 293/298	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/6/2021	2.000.000,00	1,3333%
LOTE 25 - Trisul Mamona	21.336	1º CRI SP	Rua Carlos Victor Cocozza	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4436 - pgs 167/174	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.700.000,00	1,1333%
LOTE 02 - Trisul Resedá	90.118	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 125 e 125 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 205/211	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/6/2021	1.350.000,00	0,9000%
LOTE 02 - Trisul Resedá	90.118	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 125 e 125 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 205/211	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/6/2021	1.350.000,00	0,9000%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 03 - Trisul Resedá	20.910	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 113 e 113 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4458 - fls 011/015	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/7/2021	1.245.000,00	0,8300%
LOTE 03 - Trisul Resedá	20.910	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 113 e 113 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4458 - fls 011/015	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/7/2021	1.245.000,00	0,8300%
LOTE 05 - Trisul Resedá	117.398	6º CRI SP	Rua Dr. Elísio de Castro, 93 e 97	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 fls 165/172 19º Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/10/2021	1.135.000,00	0,7567%
LOTE 05 - Trisul Resedá	117.398	6º CRI SP	Rua Dr. Elísio de Castro, 93 e 97	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 fls 165/172 19º Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/10/2021	1.135.000,00	0,7567%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	775.323,21	0,5169%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	119.000,00	0,0793%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	119.000,00	0,0793%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/8/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/8/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/7/2021	637.500,00	0,4250%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/7/2021	637.500,00	0,4250%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/9/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 12 - Trisul Resedá	144.053	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 229	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 357/361	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	2.160.000,00	1,4400%
LOTE 13 - Trisul Resedá	169.564	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 217 e 217 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 67/74	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	21/10/2021	1.822.145,20	1,2148%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	113.468,85	0,0756%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/10/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/10/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 25 - Trisul Resedá	44.410	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 414	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 345/350	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	1.320.000,00	0,8800%
LOTE 27 - Trisul Resedá	123.866	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 430	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4464 Fls 175/182	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/8/2021	2.262.421,71	1,5083%
LOTE 27 - Trisul Resedá	123.866	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 430	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4464 Fls 175/182	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/7/2021	10.000,00	0,0067%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/10/2021	358.000,00	0,2387%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	2.261.450,97	1,5076%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	260.241,83	0,1735%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	260.241,83	0,1735%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	525.000,00	0,3500%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	cheque administrativo	24/9/2021	550.000,00	0,3667%
LOTE 32 - Trisul Resedá	121.948	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 474 e 484	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 143/148 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	29/6/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	425.000,00	0,2833%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	907.500,00	0,6050%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	350.000,00	0,2333%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	350.000,00	0,2333%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	700.000,00	0,4667%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/3/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	742.500,00	0,4950%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	742.500,00	0,4950%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/3/2021	742.500,00	0,4950%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	108.333,33	0,0722%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	108.338,86	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	48.333,33	0,0322%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	1.285.000,00	0,8567%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	252.500,00	0,1683%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	252.500,00	0,1683%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	29/4/2021	1.010.000,00	0,6733%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	805.000,00	0,5367%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	805.000,00	0,5367%
LOTE 16 - Trisul Frésia	149.703	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 49	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 047 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/6/2021	1.950.000,00	1,3000%
LOTE 17 - Trisul Frésia	41.135	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 55 e 55 - fundos	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 041 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/6/2021	1.277.646,25	0,8518%
LOTE 18 - Trisul Frésia	36.890	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 65	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5365 - pg 377/382	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	15/10/2021	1.400.000,00	0,9333%
LOTE 18 - Trisul Frésia	36.890	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 65	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5365 - pg 377/382	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	15/10/2021	1.400.000,00	0,9333%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/4/2021	990.000,00	0,6600%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	330.000,00	0,2200%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	330.000,00	0,2200%
LOTE 26 - Trisul Frésia	118.518	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 59	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4996 - pg 143/148	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.480.000,00	0,9867%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	210.000,00	0,1400%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/5/2021	105.000,00	0,0700%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/5/2021	525.000,00	0,3500%
LOTE 30 Trisul Frésia	93.881	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 1209 e 213	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 011	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 31 E 32 - Trisul Frésia	136.162 e 76.367	14º CRI SP	Rua João antonio Pedroso	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 005 - 25/02/21	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.039.809,21	0,6932%
LOTE 31 E 32 - Trisul Frésia	136.162 e 76.367	14º CRI SP	Rua João antonio Pedroso	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 005 - 25/02/21	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.075.000,00	0,7167%
LOTE 34 - Trisul Frésia	189.242	14º CRI SP	Rua João Pedroso, 46	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4996 - pg 135/141 - 16º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/3/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	250.000,00	0,1667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	25.000,00	0,0167%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	125.000,00	0,0833%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	25.000,00	0,0167%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	125.000,00	0,0833%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	290.000,00	0,1933%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	70.000,00	0,0467%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 04 - TRISUL 35	65.363	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 117	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 5296 - pg 239 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	61.162,59	0,0408%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	190.000,00	0,1267%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	190.000,00	0,1267%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	190.000,00	0,1267%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	500.000,00	0,3333%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	600.000,00	0,4000%
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	348.000,00	0,2320%
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	341.969,88	0,2280%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	348.000,00	0,2320%
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	348.000,00	0,2320%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	13.346,07	0,0089%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	7.363,88	0,0049%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	7.363,48	0,0049%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	15.914,48	0,0106%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	54.726,93	0,0365%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	19.154,44	0,0128%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.663,79	0,0278%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	38.308,88	0,0255%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	94.695,28	0,0631%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.863,79	0,0279%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	23.942,99	0,0160%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	54.726,93	0,0365%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	94.695,28	0,0631%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	3.000,00	0,0020%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	33.308,88	0,0222%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	23.922,17	0,0159%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.863,79	0,0279%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	11.863,48	0,0079%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	83.737,99	0,0558%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	63.792,44	0,0425%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	5.000,00	0,0033%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	38.308,88	0,0255%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	19.154,40	0,0128%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	200.000,00	0,1333%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	140.000,00	0,0933%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	140.000,00	0,0933%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	140.000,00	0,0933%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	300.000,00	0,2000%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	600.000,00	0,4000%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	52.505,53	0,0350%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	55.938,00	0,0373%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	111.875,00	0,0746%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	62.500,00	0,0417%
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	62.500,00	0,0417%
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	62.500,00	0,0417%
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	62.500,00	0,0417%
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	310.091,14	0,2067%
LOTE 11 - Trisul 06	27.146	2º CRI SP	Rua Padre Chico, 321	TRISUL 6 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.472.469/0001-05	Livro 5306 - pg 181 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/3/2021	1.150.000,00	0,7667%
LOTE 12 - Trisul 06	25.064	2º CRI SP	Rua Padre Chico, 329	TRISUL 6 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.472.469/0001-05	Livro 442 - pgs 095/098 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/5/2021	601.418,65	0,4009%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/4/2021	16.000,00	0,0107%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/4/2021	16.000,00	0,0107%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/6/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 26 - Trisul 8	180.370	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 36	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5324 - pg 263	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/6/2021	1.900.000,00	1,2667%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	6/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	58.345,00	0,0389%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	6/4/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/11/2021	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/12/2021	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/1/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/2/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/3/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/4/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/5/2022	800.000,00	0,5333%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/7/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	31/8/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/11/2021	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/12/2021	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/1/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/2/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/3/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/4/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/5/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/5/2022	80.000,00	0,0533%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/7/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/8/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/1/2021	1.806.683,43	1,2045%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/8/2021	3.533.600,00	2,3557%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/9/2021	3.564.342,32	2,3762%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/11/2021	1.065.769,77	0,7105%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	1.075.894,58	0,7173%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/2/2022	1.089.600,85	0,7264%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/3/2022	1.100.605,82	0,7337%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/4/2022	1.118.435,63	0,7456%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2022	1.130.291,05	0,7535%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/6/2022	1.135.603,42	0,7571%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/7/2022	1.143.211,96	0,7621%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/8/2022	1.135.438,12	0,7570%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/9/2022	1.143.211,96	0,7621%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/20/2022	1.099.540,01	0,7330%
					TOTAL					**180.174.371,05**	**120,1162%**

(1) Todos os Empreendimentos estão localizados na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

(2) O "Percentual do Reembolso em relação a Emissão" é calculado considerando os valores já pagos em dinheiro pela Devedora na compra dos Empreendimentos.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

ANEXO III AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

ANEXO III - DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos do seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos 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 13 de outubro de 2022 ("Escritura de Emissão de CCI"), entre a True Securitizadora S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 663, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), **DECLARA**, para fins do artigo 3º, inciso II, do Suplemento A da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), que **(A)** lhe foi entregue para custódia 1 (uma) via eletrônica (i) da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) da Escritura de Emissão CCI e das CCIs; (iii) do Termo de Securitização; e (iv) do boletim de subscrição das Debêntures; e **(B)** as 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário ("CCI") encontram-se devidamente vinculadas aos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e da 2ª séries da 85ª emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios devidos pela Trisul S.A.*", celebrado em 13 de outubro de 2022, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 1.052, 13° andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Emissora, sobre as CCI e os Direitos Creditórios Imobiliários que elas representam, nos termos da Lei n° 14.430, de 3 de agosto de 2022.

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

São Paulo, 13 de outubro de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Assinado por: BRUNO IVONEZ BORGES ALEXANDRE
CPF: 08872984620
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 13/10/2022 | 18:22:09 BRT
ICP Brasil

Nome: Bruno Ivonez Borges Alexandre
Cargo: Procurador

DocuSigned by:
Assinado por: BRENDA RIBEIRO DE OLIVEIRA:44645126822
CPF: 44645126822
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 13/10/2022 | 22:01:15 BRT
ICP Brasil

Nome: Brenda Ribeiro de Oliveira
Cargo: Procuradora

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: B44EF2880C1144098345E64CF66AD5C3
Assunto: Complete com a DocuSign: Trisul - CRI 400 - Declaração de Custódia.pdf
Cliente - Caso: 9762/2
Envelope fonte:
Documentar páginas: 1
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2
Rubrica: 0

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Alexandra Menescal Tupper Palhares
RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15° ANDAR
Itaim Bibi
São Paulo, SP 04534-004
apalhares@machadomeyer.com.br
Endereço IP: 10.33.228.243

Rastreamento de registros

Status: Original
13/10/2022 14:52:37

Portador: Alexandra Menescal Tupper Palhares
apalhares@machadomeyer.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Brenda Ribeiro de Oliveira bro@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 44645126822 Cargo do Signatário: Procuradora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 22:00:55 ID: d1d2a49b-11e9-4aa3-a0c3-4fd66d4b00a5	DocuSigned by: Brenda Ribeiro de Oliveira 70B8878BCC5946F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.33.64.221	Enviado: 13/10/2022 14:55:07 Reenviado: 13/10/2022 16:38:05 Visualizado: 13/10/2022 22:00:55 Assinado: 13/10/2022 22:01:18
Bruno Ivonez Borges Alexandre bib@vortx.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 08972984620 Cargo do Signatário: Procurador **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 18:21:32 ID: f09449e1-aa2c-4f51-a390-d2055ac07455	DocuSigned by: 2DE8E050B6FD48F... Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 189.62.45.211	Enviado: 13/10/2022 14:55:06 Reenviado: 13/10/2022 16:38:05 Visualizado: 13/10/2022 18:21:32 Assinado: 13/10/2022 18:22:13

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	13/10/2022 14:55:07
Entrega certificada	Segurança verificada	13/10/2022 18:21:32
Assinatura concluída	Segurança verificada	13/10/2022 18:22:13
Concluído	Segurança verificada	13/10/2022 22:01:20

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

ANEXO IV AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

ANEXO IV – CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

CRI (1ª série)				
Nº de ordem	**Data de Pagamento (Lastro)**	**Juros**	**Amortização**	**Taxa de Amortização ("Tai")**
0				
1	16/11/22	Não	Não	0,0000%
2	15/12/22	Não	Não	0,0000%
3	16/01/23	Sim	Não	0,0000%
4	15/02/23	Sim	Não	0,0000%
5	15/03/23	Sim	Não	0,0000%
6	17/04/23	Sim	Não	0,0000%
7	15/05/23	Sim	Não	0,0000%
8	15/06/23	Sim	Não	0,0000%
9	17/07/23	Sim	Não	0,0000%
10	15/08/23	Sim	Não	0,0000%
11	15/09/23	Sim	Não	0,0000%
12	16/10/23	Sim	Não	0,0000%
13	16/11/23	Sim	Não	0,0000%
14	15/12/23	Sim	Não	0,0000%
15	15/01/24	Sim	Não	0,0000%
16	15/02/24	Sim	Não	0,0000%
17	15/03/24	Sim	Não	0,0000%
18	15/04/24	Sim	Não	0,0000%
19	15/05/24	Sim	Não	0,0000%
20	17/06/24	Sim	Não	0,0000%
21	15/07/24	Sim	Não	0,0000%
22	15/08/24	Sim	Não	0,0000%
23	16/09/24	Sim	Não	0,0000%
24	15/10/24	Sim	Não	0,0000%
25	18/11/24	Sim	Não	0,0000%
26	16/12/24	Sim	Não	0,0000%
27	15/01/25	Sim	Não	0,0000%
28	17/02/25	Sim	Não	0,0000%
29	17/03/25	Sim	Não	0,0000%
30	15/04/25	Sim	Não	0,0000%
31	15/05/25	Sim	Não	0,0000%
32	16/06/25	Sim	Não	0,0000%
33	15/07/25	Sim	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

34	15/08/25	Sim	Não	0,0000%
35	15/09/25	Sim	Não	0,0000%
36	15/10/25	Sim	Não	0,0000%
37	17/11/25	Sim	Não	0,0000%
38	15/12/25	Sim	Sim	20,0000%
39	15/01/26	Sim	Não	0,0000%
40	18/02/26	Sim	Não	0,0000%
41	16/03/26	Sim	Não	0,0000%
42	15/04/26	Sim	Não	0,0000%
43	15/05/26	Sim	Não	0,0000%
44	15/06/26	Sim	Sim	25,0000%
45	15/07/26	Sim	Não	0,0000%
46	17/08/26	Sim	Não	0,0000%
47	15/09/26	Sim	Não	0,0000%
48	15/10/26	Sim	Não	0,0000%
49	16/11/26	Sim	Não	0,0000%
50	15/12/26	Sim	Sim	33,3333%
51	15/01/27	Sim	Não	0,0000%
52	15/02/27	Sim	Não	0,0000%
53	15/03/27	Sim	Não	0,0000%
54	15/04/27	Sim	Não	0,0000%
55	17/05/27	Sim	Não	0,0000%
56	15/06/27	Sim	Sim	50,0000%
57	15/07/27	Sim	Não	0,0000%
58	16/08/27	Sim	Não	0,0000%
59	15/09/27	Sim	Não	0,0000%
60	15/10/27	Sim	Não	0,0000%
61	16/11/27	Sim	Não	0,0000%
62	15/12/27	Sim	Sim	100,0000%

CRI (2ª série)				
Nº de ordem	**Data de Pagamento (Lastro)**	**Juros**	**Amortização**	**Taxa de Amortização ("Tai")**
0				
1	16/11/22	Não	Não	0,0000%
2	15/12/22	Não	Não	0,0000%
3	16/01/23	Sim	Não	0,0000%
4	15/02/23	Sim	Não	0,0000%
5	15/03/23	Sim	Não	0,0000%
6	17/04/23	Sim	Não	0,0000%
7	15/05/23	Sim	Não	0,0000%
8	15/06/23	Sim	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

9	17/07/23	Sim	Não	0,0000%
10	15/08/23	Sim	Não	0,0000%
11	15/09/23	Sim	Não	0,0000%
12	16/10/23	Sim	Não	0,0000%
13	16/11/23	Sim	Não	0,0000%
14	15/12/23	Sim	Não	0,0000%
15	15/01/24	Sim	Não	0,0000%
16	15/02/24	Sim	Não	0,0000%
17	15/03/24	Sim	Não	0,0000%
18	15/04/24	Sim	Não	0,0000%
19	15/05/24	Sim	Não	0,0000%
20	17/06/24	Sim	Não	0,0000%
21	15/07/24	Sim	Não	0,0000%
22	15/08/24	Sim	Não	0,0000%
23	16/09/24	Sim	Não	0,0000%
24	15/10/24	Sim	Não	0,0000%
25	18/11/24	Sim	Não	0,0000%
26	16/12/24	Sim	Não	0,0000%
27	15/01/25	Sim	Não	0,0000%
28	17/02/25	Sim	Não	0,0000%
29	17/03/25	Sim	Não	0,0000%
30	15/04/25	Sim	Não	0,0000%
31	15/05/25	Sim	Não	0,0000%
32	16/06/25	Sim	Não	0,0000%
33	15/07/25	Sim	Não	0,0000%
34	15/08/25	Sim	Não	0,0000%
35	15/09/25	Sim	Não	0,0000%
36	15/10/25	Sim	Não	0,0000%
37	17/11/25	Sim	Não	0,0000%
38	15/12/25	Sim	Sim	20,0000%
39	15/01/26	Sim	Não	0,0000%
40	18/02/26	Sim	Não	0,0000%
41	16/03/26	Sim	Não	0,0000%
42	15/04/26	Sim	Não	0,0000%
43	15/05/26	Sim	Não	0,0000%
44	15/06/26	Sim	Sim	25,0000%
45	15/07/26	Sim	Não	0,0000%
46	17/08/26	Sim	Não	0,0000%
47	15/09/26	Sim	Não	0,0000%
48	15/10/26	Sim	Não	0,0000%
49	16/11/26	Sim	Não	0,0000%
50	15/12/26	Sim	Sim	33,3333%
51	15/01/27	Sim	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

52	15/02/27	Sim	Não	0,0000%
53	15/03/27	Sim	Não	0,0000%
54	15/04/27	Sim	Não	0,0000%
55	17/05/27	Sim	Não	0,0000%
56	15/06/27	Sim	Sim	50,0000%
57	15/07/27	Sim	Não	0,0000%
58	16/08/27	Sim	Não	0,0000%
59	15/09/27	Sim	Não	0,0000%
60	15/10/27	Sim	Não	0,0000%
61	16/11/27	Sim	Não	0,0000%
62	15/12/27	Sim	Sim	100,0000%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

ANEXO V AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

ANEXO V – MODELO DE RESPOSTA À OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

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 11, Itaim Bibi
São Paulo – SP
CEP 04.506-000
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br e juridico@truesecuritizadora.com.br

Ref.: **Manifestação acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI 1ª e 2ª Séries, da 85ª 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 [•]ª Série da 85ª Emissão, da True Securitizadora S.A., companhia securitizadora com registro nº 663 perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), venho, por meio desta, me manifestar acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, realizada pela Securitizadora em razão da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, conforme comunicado publicado pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme abaixo:

[ ] estou ciente e de acordo com os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, bem como com os procedimentos para a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI previstos no Termo de Securitização.
[ ] **SIM**, aceito a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e desejo resgatar [QUANTIDADE DE CRI] dos CRI de minha titularidade.
[ ] **NÃO** aceito a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e não desejo resgatar os CRI de minha titularidade.

Atenciosamente,

[NOME/RAZÃO SOCIAL DO TITULAR DO CRI]

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

ANEXO VI AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

ANEXO VI – DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE REGIME FIDUCIÁRIO

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 663, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00, na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª séries da 85ª (octogésima quinta) Emissão ("CRI" e "Emissão"), conforme definidos no Termo de Securitização referente à Emissão, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que nos termos previstos pela Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, foi instituído regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios devidos pela Trisul S.A.*" ("Termo de Securitização").

São Paulo, 13 de outubro de 2022.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
CPF: 35046030896
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 13/10/2022 | 15:09:27 BRT
ICP Brasil

Nome: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora

DocuSigned by:
Assinado por: ANDREIA GASCON:14920941889
CPF: 14920941889
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 13/10/2022 | 10:05:26 BRT
ICP Brasil

Nome: Andreia Gascon
Cargo: Procuradora

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 9C11E02EC3A04B0F8B712F7CF56AF796
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: Trisul - CRI 400 - Declaração Instituição do Regime Fiduciário (Machad...
Cliente - Caso: 9762/2
Envelope fonte:
Documentar páginas: 1
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2
Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Alexandra Menescal Tupper Palhares
RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15° ANDAR
Itaim Bibi
São Paulo, SP 04534-004
apalhares@machadomeyer.com.br
Endereço IP: 10.33.228.243

Rastreamento de registros

Status: Original
13/10/2022 09:29:24

Portador: Alexandra Menescal Tupper Palhares
apalhares@machadomeyer.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Andreia Gascon andreia.gascon@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 14920941889 Cargo do Signatário: Procuradora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 10:04:13 ID: ad24c418-2108-47bd-b0c2-d41645ad6728	DocuSigned by: Andreia Gascon EC6D5EDA62404EA... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.99.36.38	Enviado: 13/10/2022 09:31:00 Visualizado: 13/10/2022 10:04:13 Assinado: 13/10/2022 10:05:30
Karine Simone Bincoletto karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 35046030896 Cargo do Signatário: Diretora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 15:08:58 ID: f1f2442a-880c-4b86-b685-88f4f890ab09	DocuSigned by: karine Simone Bincoletto 0A61AA8B6878450... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.209.53.62	Enviado: 13/10/2022 09:30:59 Visualizado: 13/10/2022 15:08:58 Assinado: 13/10/2022 15:09:31

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	13/10/2022 09:31:00
Entrega certificada	Segurança verificada	13/10/2022 15:08:58
Assinatura concluída	Segurança verificada	13/10/2022 15:09:31
Concluído	Segurança verificada	13/10/2022 15:09:31

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

ANEXO VII AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

ANEXO VII – DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS EVALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Endereço: Rua Joaquim Floriano, n° 1.052, 13° andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004,Cidade/Estado: São Paulo, SP CNPJ/ME n°: 36.113.876/0004-34 Representado neste ato por diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ CPF n°: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários Número da Emissão: 85ª emissão Número das Séries: 1ª e 2ª séries Emissor: **TRUE SECURITIZADORA S.A.** Quantidade: 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI Espécie: Quirografária Classe: N/A Forma: Nominativa e Escritural

Declara, nos termos da Resolução da CVM n° 17, de 9 de fevereiro de 2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 e à Balcão – B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 13 de outubro de 2022.

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

DocuSigned by:
Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Assinado por: ANTONIO AMARO RIBEIRO DE OLIVEIRA E SILVA:0...
CPF: 00136257720
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 13/10/2022 | 11:24:12 BRT
ICP Brasil

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Cargo: Diretor

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 0B93372079664C489A324452C5384158
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: Trisul - CRI 400 - Declaração de Inexistência de Conflitos do AF (Mach...
Cliente - Caso: 9762/2
Envelope fonte:
Documentar páginas: 1
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília
Assinaturas: 1
Rubrica: 0
Remetente do envelope:
Alexandra Menescal Tupper Palhares
RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15° ANDAR
Itaim Bibi
São Paulo, SP 04534-004
apalhares@machadomeyer.com.br
Endereço IP: 10.33.228.243

Rastreamento de registros

Status: Original
13/10/2022 10:00:43
Portador: Alexandra Menescal Tupper Palhares
apalhares@machadomeyer.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva af.estrutura@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 00136257720 Cargo do Signatário: Diretor **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 11:22:33 ID: a82c5878-e9ea-4b41-b91a-9f91f5cb0666	DocuSigned by: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva 8C0E4C7E5C694D3... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.124.212.130	Enviado: 13/10/2022 10:02:20 Visualizado: 13/10/2022 11:22:33 Assinado: 13/10/2022 11:24:16

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	13/10/2022 10:02:20
Entrega certificada	Segurança verificada	13/10/2022 11:22:33
Assinatura concluída	Segurança verificada	13/10/2022 11:24:16
Concluído	Segurança verificada	13/10/2022 11:24:19

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650 16:30:56
Partes concordam em: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

ANEXO VIII AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

ANEXO VIII – EMISSÕES DE TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI ATUA

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

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

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

2011, conforme R.03 da matrícula nº 181.538, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, bem como na liberação da cessão fiduciária que pesa sobre os Recebíveis.

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 45	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50
Data de Vencimento: 22/03/2024	
Taxa de Juros: 8,55% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: - Atualização Mensal referente aos Contratos de Locação Vigentes e os Direitos Creditórios de Sublocação em vigor - Dezembro 2021 - Cópia do Relatório de Rating, com vigência a partir de Junho de 2021; - DF anual da Fiduciante para verificação do valor atribuído ao imóvel ou o novo laudo de avaliação para verificação do maior valor e posterior aditamento ao referido contrato de garantia para fins de atualização do Valor de Venda do Imóvel; Realização do Aditamento anual do Contrato de Cessão e demais contratos, com o fim de adequar as características dos Créditos Imobiliários, caso seja necessário; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de Nova Lima/MG, BH/MG, e São Paulo/SP do Instrumento Particular de Constituição de Fiança firmado em 28/08/2018; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do 3º Aditamento ao Contrato de Cessão; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do novo Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sublocação firmado em 24/07/2017; - da Devedora: relatório semestral do andamento da averbação da construção do Imóvel, referente ao 1º e 2º semestres de 2021;	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação dos Edifícios Seculus Business Center, Veneza, Ciala, Labor, Casa Paraíba, Galeria Ouvidor e do Contrato de Nova Locação; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 22.860 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG; (iii) Fiança prestada pela Semear Participações S.A. e pela Seculus Empreendimentos e Participações S.A.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da Sublocação do Contrato de Locação.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 50	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 46.369.059,00	**Quantidade de ativos:** 46
Data de Vencimento: 07/01/2027	
Taxa de Juros: 8,86% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel registrado sob a Matrícula nº 15.280 do 1º Ofício de Registro de Imóveis São Gonçalo do Amarante/RN; (ii) Fiança bancária emitida pelo Banco HSBC Brasil S.A., no valor de R$ 19.035.092,52 (Fiança Locação); (iii) Alienação da totalidade das quotas da Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda; (iv) Fiança bancária emitida pelo Banco Safra S.A., no valor de R$ 1.500.000,00 (Fiança	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

CND); (v) Fiança prestada pela Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda, Alexandre Júlio de Albuquerque Maranhão, Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho e Patrícia Castro e Silva de Albuquerque Maranhão no Contrato de Cessão (Fiança Obrigação de Adimplemento); (vi) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação.

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 51	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75
Data de Vencimento: 20/01/2027	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: A presente operação conta com as seguintes garantias: (i) Aval prestado pela General Shopping Brasil S.A. na CCB; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Administração decorrentes da prestação de serviços de administração de shopping centers compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iii) Cessão Fiduciária Sobejo decorrente do eventual sobejo de recursos após a realização do primeiro ou segundo leilão dos Imóveis em garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iv) Endosso das apólices de seguro dos Imóveis em Garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (v) Em 04/07/18 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de nova garantia relativa a Cessão Fiduciária de Cash Colateral compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (vi) Em 07/07/2020 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de novas garantias relativas a Alienação Fiduciária da fração ideal de 48% do imóvel Parque Shopping Barueri, Cessão Fiduciária Parque Shopping Barueri, Alienação Fiduciária da fração ideal de 84,4% do imóvel Shopping do Vale, Cessão Fiduciária Shopping do Vale, Alienação Fiduciária da fração ideal de 85,5% do imóvel Shopping Cascavel, Cessão Fiduciária Shopping Cascavel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Conta Vinculada, compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 61	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100
Data de Vencimento: 14/12/2022	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: -Demonstrações Financeiras Anuais da Brashop, em conjunto com a FIM Davos referente ao ano de 2021;	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Havan Lojas de Departamentos Ltda, Brashop S.A. Administradora de Shopping Center e Luciano Hang; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no anexo aos contratos de alienação fiduciária de imóveis (Imóveis Garantia); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de indenização por desapropriação ou sinistro dos Imóveis Garantia e dos recebíveis que sobejarem eventual	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

excussão das alienações fiduciárias.

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 73	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 140.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 140000
Data de Vencimento: 23/05/2029	
Taxa de Juros: 5,7913% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação do QMM (Ajuste do Valor de Cessão), referente aos meses de janeiro a fevereiro de 2022.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 87	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 39.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 88	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 39.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 137	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.634.532,20	**Quantidade de ativos:** 1000

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Data de Vencimento: 17/07/2025
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Estão sendo constituídas as seguintes garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Sobregarantia; e (iv) Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários que integrarão o Patrimônio Separado.

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 147	**Emissão:** 1

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 153	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Nos termos da AGT de 06/08/2020 aguardamos o 2º Aditamento ao Contrato de Cessão.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objetos das 154ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 154	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objetos das 153ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 157	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objetos das 153ª, 154ª, 155ª, e 156ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 160	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 62.210.000,00	**Quantidade de ativos:** 62210
Data de Vencimento: 26/10/2022	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório Anual de Rating renovado a partir de fevereiro de 2022; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária registrado no 05º RI/SP - SEI Luís e suas respectivas matrículas constando o registro da garantia; e - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária registrado no 15º RI/SP - SEI Tendência e suas respectivas matrículas constando o registro da garantia.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis do estoque das unidades imobiliárias dos Empreendimentos; e (ii) Alienação Fiduciária das Quota sobre a totalidade das quotas de titularidade das Intervenientes Anuentes (Sei Olga Empreendimentos SPE Ltda., Sei Republica Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., e Sei Genebra Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.), bem como sobre quaisquer novas quotas que venham a ser emitidas pelas Intervenientes Anuentes.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 169	**Emissão:** 1

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Volume na Data de Emissão: R$ 240.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 240000
Data de Vencimento: 20/11/2023	
Taxa de Juros: 101% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 172	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.390.411,80	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 174	**Emissão:** 1

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Volume na Data de Emissão: R$ 1.198.630,26	**Quantidade de ativos:** 1200
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 34,15% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

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

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

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 192	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 18.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 18600
Data de Vencimento: 12/03/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Observado que há uma divergência de cláusula no Contrato de Cessão quanto a periodicidade de revisão (se a cada 12 meses ou a cada 24 meses) do Laudo de Avaliação (Parecer Independente) definitivo elaborado pela Agente de Avaliação Externa, a Securitizadora emitirá um Aviso ao Mercado para fins de esclarecimentos quanto a periodicidade correta (a cada 24 meses) tendo em vista as características do ativo, de forma que posteriormente será assinado um aditamento ao contrato de cessão, no sentido de constar que a periodicidade do laudo é a cada 24 meses exclusivamente.	
Garantias: Regime Fiduciário, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Cotas, Fundo de Obras e o Fundo de Liquidez	

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

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

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 212	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 16/02/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 4,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Garantia Fidejussória; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 216	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 16.815.000,00	**Quantidade de ativos:** 16815

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Data de Vencimento: 20/07/2028
Taxa de Juros: IGP-M + 8,3% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: São (i) a Alienação Fiduciária; (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) o Fundo de Reserva.

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 220	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de abril a dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente ao mês fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente ao mês de fevereiro de 2022; - Celebração do 1° Aditamento à CCB, 1° Aditamento ao Termo de Securitização e 1° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; e - Fundo de Obras referente aos meses de dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022;	
Garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 221ª e 222ª séries da Emissora.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 221	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de abril a dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente aos meses de abril a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente aos meses de abril a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022; - Celebração do 1° Aditamento à CCB, 1° Aditamento ao Termo de Securitização e 1° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; e - Fundo de Obras referente aos meses de agosto de 2020 a dezembro de 2021, janeiro e	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

fevereiro de 2022.
Garantias: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 222ª séries da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 222	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de Abril a Dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente ao meses de Abril a Dezembro de 2021, Janeiro e Fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente aos meses de Abril a Dezembro de 2021, Janeiro e Fevereiro de 2022; - Celebração do 1° Aditamento à CCB, 1° Aditamento ao Termo de Securitização e 1° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; e - Verificação do Fundo de Obras, referente a Dezembro de 2021, Janeiro e Fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 221ª séries da Emissora.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 226	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 65.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 650
Data de Vencimento: 24/12/2031	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Procuração da Turquesa outorgando poderes ao Debenturista (True) renovada; - Apólice de Seguro com cobertura de no mínimo R$ 65.000.000,00, tendo a True (Credora) como beneficiária, devidamente atualizada a partir de abril de 2021; - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Garantias, devidamente registrado no RTD de SP; - Cópia da Alteração Contratual da Vitacon Participações S.A., devidamente registrado na JUCESP, constando as alterações previstas do 1º Aditamento ao Contrato de Garantias; - Cópia do 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, que teve por objeto a alteração das características das Debêntures devidamente registrada no RTD SP; - Celebração dos Aditamentos aos Documentos da Operação para atualização das condições alteradas pela AGT realizada em 07 de dezembro de 2020; - Prorrogação do prazo para constituição das novas garantias, previsto na AGT realizada em 27 de outubro de 2020 até 26 de fevereiro de 2020, período no qual o Depósito permanecerá depositado na Conta Centralizadora da Emissão; - Relatório de Gestão referente ao mês de março de 2022; e - Formalização das assinaturas e registros dos documentos societários integrantes da Reorganização Societária, incluindo, mas não se limitando, os livros e/ou extratos das ações e/ou cotas em garantia e da Devedora; cópia registrada do instrumento de cisão da Devedora, da Turquesa, da transferência à Vitacon Investimentos, à Vitacon Properties e à Holding, bem como o Reestabelecimento da garantia de AF de Cotas da Turquesa e o aditamento ao TS e a Escritura de Debêntures prevendo alteração da destinação dos recursos, nos termos da AGT de 12/08/2020.
Garantias: Fiança.

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 230	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a julho a dezembro de 2020 e junho a dezembro de 2021.
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 233	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Data de Vencimento: 10/10/2039
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a julho a dezembro de 2020 e junho a dezembro de 2021.
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 235	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 160.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 160000
Data de Vencimento: 15/12/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: - Verificamos que na DF da Devedora constou que o Agente Fiduciário é responsável pelo cálculo dos Índices Financeiros, conforme página 48 da DF. No entanto, na Escritura de Debêntures, cláusula 5.1.2 (p) e o Termo de Securitização 6.2.4 (p), é claro que a obrigação de cálculo/apuração dos índices financeiros é devida pelo Auditor Independente para fins de acompanhamento pela Securitizadora e não pelo Agente Fiduciário. Arquivamos as DF e o cálculo dos índices financeiros em excel, onde não há clara a identificação de que o Auditor Independente tenha procedido com os cálculos. Enviamos à Securitizadora pedidos de esclarecimentos junto à Devedora, para fins de retificação de sua DF, de forma que aguardamos da Devedora a retificação acima junto às suas DF/ índices financeiros; e	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoas sobre os CRI.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 238	**Emissão:** 1

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 240	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 118.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 118000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,0508% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário; - Realizar o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória, conforme o caso, das Debêntures em valor correspondente aos CEPAC por ela adquiridos e não vinculados em até 18 (dezoito) meses contados do final do Prazo para Vinculação dos CEPAC. O procedimento para o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória seguirá o disposto na Cláusula 6.22.7 acima, mutatis mutandi; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2020; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso. Gentileza, informar se os documentos foram recebidos. Estamos ciente das postergações; - Balanço do Patrimônio Separado anual, (ii) Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período ano (pode ser em excel), (iii) Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário no respectivo período ano (pode ser em excel); - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro, fevereiro e março de 2022 - Fundo de despesas deve ser recomposto (mínimo de R$70.000,00) sendo que apenas existe R$35.295,45 na conta da operação; e - Demonstrações financeiras completas da BREF III, IV, V e VI, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2021.
Garantias: São as garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 241	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 82.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 82000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário; - Realizar o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória, conforme o caso, das Debêntures em valor correspondente aos CEPAC por ela adquiridos e não vinculados em até 18 (dezoito) meses contados do final do Prazo para Vinculação dos CEPAC. O procedimento para o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória seguirá o disposto na Cláusula 6.22.7 acima, mutatis mutandi; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2020; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso. Gentileza, informar se os documentos foram recebidos. Estamos ciente das postergações; - Balanço do Patrimônio Separado anual, (ii) Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período ano (pode ser em excel), (iii) Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário no respectivo período ano (pode ser em excel); - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro, fevereiro	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

e março de 2022 - Fundo de despesas deve ser recomposto (mínimo de R$70.000,00) sendo que apenas existe R$35.295,45 na conta da operação; e - Demonstrações financeiras completas da BREF III, IV, V e VI, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2021.
Garantias: São as garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 245	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 22/02/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Coobrigação; e (v) Fundo de Liquidez Temporário.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 246	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 88.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 88750
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

da Blumenau Norte Shopping Participações S.A., referente ao ano de 2021; e
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fiança.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 248	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 84.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 84250
Data de Vencimento: 19/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras da G.C Participações S.A., referente ao ano de 2021; - Destinação de Recursos - 2º Semestre de 2021; - Verificação da observância do índice de cobertura de serviço da dívida (ICSD), mínimo de 1,10 vezes à partir de abril de 2022 tendo em vista a carência entre mar/2020 a março/2022; - Cópia digitalizada do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e das matrículas 132.745, 132.746 e 132.747, devidamente registrado no 1º RI de Criciúma/SC; - Cópia digitalizada dos Jornais de Publicação da Almeida Junior da Ata de Reunião do Conselho de Administração; - Cópia digitalizada dos Jornais de Publicação da Devedora da Reunião do Conselho de Administração da Almeida Junior; - Cópia digitalizada da Reunião do Conselho de Administração da Almeida Junior, realizada em 21/01/2020, devidamente assinada e registrada JUCES; - Cópia digitalizada da Ata de Assembleia Geral de acionistas da Devedora, realizada em 21/01/2020, devidamente registrada JUCESC;	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Estacionamento; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; e (v) Fiança.	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 254	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 255	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 256	**Emissão:** 1

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 257	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 258	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 259	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 261	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 18/10/2024	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 272	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 7.932.000,00	**Quantidade de ativos:** 7932
Data de Vencimento: 12/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 41,89% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 277	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 203.045.000,00	**Quantidade de ativos:** 203045
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,95% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Declaração de Regularidade assinada por representante legais atestando a não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures, que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Almeida Junior e inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias da Almeida Junior perante a True e o AF; e
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 279	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 16/11/2021	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências : - Apólice de Seguro renovada e endossada para as Salas Comercias Módulo Rebouças e Carlos Bratke; - Via física da Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada para fins de custódia; - Atualização dos processos de renegociação de alugueis das Salas Comercias que compõe os Créditos Imobiliários, bem como ações de despejo (Matéria deliberada na AGT de 13 de novembro de 2020); e	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas**.**	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 280	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Data de Vencimento: 15/03/2024
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências : - Apólice de Seguro renovada e endossada para as Salas Comercias Módulo Rebouças e Carlos Bratke; - Via física da Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada para fins de custódia; - Atualização dos processos de renegociação de alugueis das Salas Comercias que compõe os Créditos Imobiliários, bem como ações de despejo (Matéria deliberada na AGT de 13 de novembro de 2020); e
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas**.**

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 281	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 98.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 980
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 283	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 7.482.590,00	**Quantidade de ativos:** 7482590
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora renovado em 2021; - Envio do Termo de Vistoria Inicial que deverá atestar a situação do Imóvel cujo prazo expirou em julho de 2020; Cópia dos demais comprovante(s) de transferência	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

bancária do Valor de Cessão Líquido; - Informações sobre a eventual Conclusão da Obras do BTS em caso concluído, confirmação se já foi contratado Seguro de Perda de Receitas em garantia do pagamento dos alugueis equivalente a 12 (doze) meses, com cláusula de beneficiária em favor da True à ser devido em até 15 (quinze) dias contados da data da efetiva conclusão, entrega e aceite das obras do respectivo Imóvel. Caso o Devedor não o faça, deverá contratar e manter contratado, o Seguro Fiança e o Seguro Patrimonial dos Imóveis;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 284	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 9.900.327,00	**Quantidade de ativos:** 9900327
Data de Vencimento: 11/03/2031	
Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora renovado em 2021; - Envio do Termo de Vistoria Inicial que deverá atestar a situação do Imóvel cujo prazo expirou em julho de 2020; Cópia dos demais comprovante(s) de transferência bancária do Valor de Cessão Líquido; - Informações sobre a eventual Conclusão da Obras do BTS em caso concluído, confirmação se já foi contratado Seguro de Perda de Receitas em garantia do pagamento dos alugueis equivalente a 12 (doze) meses, com cláusula de beneficiária em favor da True à ser devido em até 15 (quinze) dias contados da data da efetiva conclusão, entrega e aceite das obras do respectivo Imóvel. Caso o Devedor não o faça, deverá contratar e manter contratado, o Seguro Fiança e o Seguro Patrimonial dos Imóveis;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 285	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 77.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 77000
Data de Vencimento: 28/12/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ENCERRADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 286	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 23.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 23000

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Data de Vencimento: 25/11/2022
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.
Status: ENCERRADA
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 290	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 28.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 28700
Data de Vencimento: 19/11/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Demonstração Financeira Anual da Brasol Aluguel de módulos do ano de 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Penhor de Equipamentos.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 293	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 58.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 58000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios emergentes de indenizações ou prêmios devidos no âmbito da apólice do Seguro Pagamento, com objetivo de garantir o pagamento da integralidade dos valores devidos à Devedora nos termos dos Contratos SCP, o qual foi constituído por meio da Apólice de Seguro nº 1007607000016 renovado e válido até 04/05/2021, com endosso à Securitizadora e objeto do 1º Aditamento ao Contrato de AF de Quotas SCP; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas sobre a participação da Devedora na SCP, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Sociais em Garantia e Outras Avenças e do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de SCP; (v) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (vii) Cessão Fiduciária à ser constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Corporativas da Torre JFL. As Garantias dos itens (ii) a (vii) acima são compartilhadas entre os CRI da 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.	

Emissora: True Securitizadora S.A

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Ativo: CRI	
Série: 294	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 58.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 58000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia registrada no RGI do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL, bem como a matrícula com o referido registro; - Cópia registrada no RTD do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL; e - Cópia do alvará da execução da Torre JFL previsto na cláusula 2.4 do SCP;	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios emergentes de indenizações ou prêmios devidos no âmbito da apólice do Seguro Pagamento, com objetivo de garantir o pagamento da integralidade dos valores devidos à Devedora nos termos dos Contratos SCP, o qual foi constituído por meio da Apólice de Seguro nº 1007607000016 renovado e válido até 04/05/2021, com endosso à Securitizadora e objeto do 1º Aditamento ao Contrato de AF de Quotas SCP; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas sobre a participação da Devedora na SCP, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Sociais em Garantia e Outras Avenças e do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de SCP; (v) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (vii) Cessão Fiduciária à ser constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Corporativas da Torre JFL. As Garantias dos itens (ii) a (vii) acima são compartilhadas entre os CRI da 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 311	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 48.138.812,82	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 14/02/2039	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Taxa de Juros: IPCA + 7,23% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado; - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2° Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2° Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 314	**Emissão:** 1

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A
Ativo: CRI

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 334	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 26/10/2022	
Taxa de Juros: 8% a.a. na base 360.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Cessão Fiduciária	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 341	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 175.390.000,00	**Quantidade de ativos:** 175390
Data de Vencimento: 15/01/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,2166% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo V do Termo de Securitização, bem como o Relatório de Medição de Obras elaborado pelo responsável técnico e o Registro de Movimentações Operacionais (RMO) que contém o	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

detalhamento descritivo dos gastos realizados durante o respectivo semestre. Adicionalmente deverá ser enviado os atos societários que comprovem a participação acionária da Devedora junto às suas SPEs Investidas, referente ao período de Janeiro a Junho de 2021 e de julho a dezembro de 2021; - Demonstrações Financeiras Auditadas da Devedora (BRZ), bem como memória do cálculo dos índice financeiros contendo todas as rubricas necessárias, devidamente apurados pela Devedora (BRZ) e verificados pelo Auditor Independente. Adicionalmente Declaração firmada por representantes legais da Devedora, atestando (i) a veracidade do Índice Financeiro; (ii) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (iii) a não ocorrência de qualquer evento de inadimplemento; e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Companhia, referente ao ano de 2021.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 344	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 6,85% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo IV da Escritura de Debêntures, acompanhado dos documentos societários atualizados das SPEs, dos cronogramas físico-financeiro e dos relatórios de medição de obras, referente aos 1º e 2º semestres de 2021; e	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 349	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 31/01/2041	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Confirmação da Conclusão das Obras; e - Cópia do Contrato de Cessão registrado no RTD da Cidade de Amparo/SP.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 354	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 54000
Data de Vencimento: 24/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Apólice de Seguro constando o Endosso a True Securitizadora renovada em dezembro de 2021; - Confirmação de Quitação da 3º Parcela da NP, no valor de R$ 7.406.295,68 (a ser ajustada pelo CDI). Após a confirmação da quitação da NP, a Fração Ideal Nancy	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(15%), deverá ser constituída na operação por meio de Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóvel para inclusão da Fração Ideal mencionada. Sendo certo que após a constituição da Fração ideal Nancy, será automaticamente extinta a garantia Fidejussória, independente de autorização do Titulares de CRI; - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas da Emissora Derry, bem com Declaração de Conformidade, nos moldes da Escritura de Debêntures, referente ao ano de 2021; - Cópia do livro de registro de ações da Derry constando o gravame das ações em favor da True; - Confirmação de eventual desembolso à devedora no valor de R$ 21.172,40, pois havendo tal desembolso deverá ocorrer aditamento à escritura de emissão de debêntures para fins de destinação imobiliária específica; e - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como declaração de Conformidade nos moldes da Escritura de Debêntures.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 365	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.056.560,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 15/03/2023	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 105.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 105000
Data de Vencimento: 28/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 8.742.461,59	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; (iv) Coobrigação; (v) Aval; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 2

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300000
Data de Vencimento: 14/06/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,4899% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 15
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança outorgada por José Pedro Donadon e Silvio Vinicius Dias Andrino e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 112.530.000,00	**Quantidade de ativos:** 112530
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,7694% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Aval; (II) Cessão Fiduciária; (III) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 55
Volume na Data de Emissão: R$ 51.054.299,91	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 05/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não há garantia.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 8.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 8500
Data de Vencimento: 17/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Fundo de Despesas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 19.547.045,00	**Quantidade de ativos:** 19547045
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 37
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 03/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Garantia Fidejussória;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26000000
Data de Vencimento: 05/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; 1.000 cotas, todas com valor nominal individual de R$1,00 (um real), representativas de 100,00% (cem por cento) do capital social da Sociedade; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Matrícula nº 50.139 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ? SP, Matrícula nº 51.798 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ? SP, Matrícula nº 55.361 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ? SP, Matrícula nº 59.426 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ? SP, Matrícula nº 79.734 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ? SP. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da venda de Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, conforme os contratos de compra e venda de Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo celebrados entre a Fiduciante e os Devedores de Direitos Creditórios, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da integralização das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, a serem pagos pela Fiduciante e a serem mantidos na Conta Centralizadora e liberados. (iv) Endosso dos Seguros: O endosso das apólices dos Seguros a serem realizados em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas. (v) Fundo de Despesa; (vi) Fiança.	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança, tem como fiadora a WT PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Cessão Fiduciária: de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300000
Data de Vencimento: 18/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 76
Volume na Data de Emissão: R$ 8.071.249,00	**Quantidade de ativos:** 8071249
Data de Vencimento: 21/08/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 52
Volume na Data de Emissão: R$ 133.770.000,00	**Quantidade de ativos:** 133770
Data de Vencimento: 15/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,88% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: fiador Mercadolivre.com Atividades de Internet Ltda; (ii) Garantia Corporativa: Notas Comerciais serão garantidas por meio do Carta de Garantia Corporativa, celebrado entre a MercadoLibre Inc., a Emitente e a Titular da Nota Comercial, nesta data, regido pelas leis do Estado de Nova Iorque, Estado Unidos da América (Carta de Garantia Corporativa ou Garantia Corporativa e, em conjunto com a Fiança, as Garantias).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 2.185.615,39	**Quantidade de ativos:** 1000000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; (iv) Coobrigação; (v) Aval; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 21.500,00	**Quantidade de ativos:** 21500
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; (II) Cessão Fiduciária; (III) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 13.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 13500
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Fundo de Despesas	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.433.902,00	**Quantidade de ativos:** 17433902
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança, tem como fiadora a WT PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Cessão Fiduciária: de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária.	

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

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.433.902,00	**Quantidade de ativos:** 17433902
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.433.902,00	**Quantidade de ativos:** 1743390
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 34.867.805,00	**Quantidade de ativos:** 34867805
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 9.584.551,00	**Quantidade de ativos:** 9584551
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.551.703,00	**Quantidade de ativos:** 8551703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.551.703,00	**Quantidade de ativos:** 8551703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 9	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.551.703,00	**Quantidade de ativos:** 8551703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 10	**Emissão:** 53

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Volume na Data de Emissão: R$ 17.103.406,00	**Quantidade de ativos:** 17103406
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 11	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 9.063.130,00	**Quantidade de ativos:** 9063130
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 12	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.108.014,00	**Quantidade de ativos:** 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 13	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.108.014,00	**Quantidade de ativos:** 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 14	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.108.014,00	**Quantidade de ativos:** 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 15	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 16.216.029,00	**Quantidade de ativos:** 16216029
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 16	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.858.420,00	**Quantidade de ativos:** 7858420
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 17	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.007.061,00	**Quantidade de ativos:** 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 18	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.007.061,00	**Quantidade de ativos:** 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 19	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.007.061,00	**Quantidade de ativos:** 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 20	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 14.014.124,00	**Quantidade de ativos:** 14014124
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 305	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 35.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 35500
Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 347	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 16/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VII da Escritura de Debêntures, referente ao último semestre civil, acompanhado do cronograma físico-financeiro e do relatório de obras elaborado pelo técnico responsável pelas obras dos	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 348	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 15/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 7,72% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VII da Escritura de Debêntures, referente ao último semestre civil, acompanhado do cronograma físico-financeiro e do relatório de obras elaborado pelo técnico responsável pelas obras dos imóveis, referente aos 1º e 2º semestres de 2021; Cópia do Aditamento Semestral da Cessão Fiduciária para atualizar a relação dos Contratos de Venda e respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; Relatório de Espelhamento, referente ao controle do recebimento dos Direitos Creditórios do mês de março e abril de 2022; Verificação do Fundo de Juros e seu enquadramento, referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de IPTU e Condomínio referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de Despesas (R$55.000,00) referente ao mês de abril de 2022; Verificação da Razão de Garantia (180%) referente ao mês de abril de 2022; Relatório de Gestão referente aos meses de Março e Abril de 2022; Demonstrações Financeiras Anuais das Construtoras CAPITAL, SIMOIS, ERIDANO e SÃO SINFRÔNIO de 31/12/2021; Apesar de termos recebido o Laudo, não recebemos a validação pela Securitizadora dos valores e informações apresentadas pela Devedora e pelas Sociedades Proprietárias no Anexo III à Escritura de Debêntures, por meio do Laudo de Avaliação Inicial de abril de 2021. De forma que, caso a Securitizadora constate que o Laudo de Avaliação Inicial aponte uma diferença a menor, superior a 5% (cinco) por cento dos valores totais informados, a Securitizadora deverá submeter a postura a ser adotada à deliberação da assembleia de titulares dos CRI.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas;	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos.

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 382	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75000
Data de Vencimento: 20/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas das SPEs; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis Comerciais; (v) Cessão Fiduciária Sobejo Hipoteca; e (vi) Cessão Fiduciária Sobejo CFQ.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 384	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 09/07/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 399	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 22.850.000,00	**Quantidade de ativos:** 22850
Data de Vencimento: 15/08/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 401	**Emissão:** 1

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 415	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 23.611.433,77	**Quantidade de ativos:** 1000000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 418	**Emissão:** 418
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Fiança, a Cessão Fiduciária e o Seguro de Garantia Financeira.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 424	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.133.000,00	**Quantidade de ativos:** 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 425	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.133.000,00	**Quantidade de ativos:** 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 426	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.133.000,00	**Quantidade de ativos:** 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 427	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 29/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram constituídas as seguintes garantias para a Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Ecopark); (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Imperial V.I); (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Novo Oriente); (iv) Fundos de Despesa e Liquidez; e (v) Aval Paulo Cesar Malvezi e Bruno Maccagnan Malvezi.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 433	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 15/10/2031	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Taxa de Juros: IPCA + 8,0804% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias da Emissão: (i) Coobrigação da Cedente perante à Emissora solidariamente com a Devedora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 440	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 56.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 56000
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Verificação da Razão Mínima de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis (Mínimo 153% do saldo devedor dos CRI) referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro a fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 454	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 160.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 160000
Data de Vencimento: 15/09/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 459	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.367.466,00	**Quantidade de ativos:** 40367466
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 360.	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas e (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado

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

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

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

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

(vi) Alienação fiduciária de Quota; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (viii) Cessão Fiduciária.

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 480	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 23/02/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 486	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 105.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 105000
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis e (ii) Cessão Fiduciária, sendo ambas compartilhadas entre os CRI das 473ª e 486ª séries da 1ª emissão da Securitizadora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 493	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 21/03/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 500	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 115.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 115000
Data de Vencimento: 25/03/2030	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis;(ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;(iii) Fiança; (iv) Fundos; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 600.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 600000

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Data de Vencimento: 15/10/2024
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação por parte da Securitizadora, no âmbito da CPR-F como Credora, do Valor de Participação atualizado que deverá ser igual ou superior a 1,2 vezes o somatório dos valores devidos no âmbito da CPR-Financeira, nos termos previstos da Cessão Fiduciária na cláusula 3.5.
Garantias: Os Créditos do Agronegócio gozarão das seguintes garantias: (i) Aval; e (ii) Cessão Fiduciária das Obrigações Garantidas.

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 400.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 400000
Data de Vencimento: 28/06/2023	
Taxa de Juros: CDI + 3,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Com exceção do Regime Fiduciário, os CRA não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Os Direitos Creditórios do Agronegócio contam com o Aval e a Hipoteca, observada a Condição Suspensiva prevista na CPR Financeira da operação.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 16
Volume na Data de Emissão: R$ 480.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 480000
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9849% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como os Índices Financeiros apurados pela Devedora e confirmado pela True Securitizadora, referente ao ano de 2020.	
Garantias: Os Créditos do Agronegócio gozaram da seguinte garantia: (i) Aval.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 18
Volume na Data de Emissão: R$ 218.414.000,00	**Quantidade de ativos:** 218414
Data de Vencimento: 15/02/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3104% a.a. na base 252.	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 32
Volume na Data de Emissão: R$ 185.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 185000
Data de Vencimento: 16/06/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Termo de Emissão de Notas Comerciais, para os fins da Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (iv) Fiança; (v) Fundo de despesa; (vi) Fundo de Reserva;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 33
Volume na Data de Emissão: R$ 15.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 15800

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 28
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 16/05/2029	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 15	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 16/09/2022	
Taxa de Juros: CDI + 2,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 23	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 350.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 350000
Data de Vencimento: 21/01/2025	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Demonstrações Financeiras completas da Devedora relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes, referente ao ano de 2021.	

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

ANEXO IX AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

ANEXO IX – DESPESAS FLAT

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Liquido	% valor da emissão	Valor Bruto	% valor da emissão
Taxa de Estruturação	Flat	TRUE	25.000,00	0,013889%	28.137,31	0,015632%
Administração do CRI	Flat	TRUE	3.000,00	0,001667%	3.376,48	0,001876%
Coordenador Líder	Flat	BV	900.000,00	0,500000%	996.126,18	0,553403%
Comissão de Distribuição	Flat	BV	2.400.000,00	1,333333%	2.656.336,47	1,475742%
Escriturador e liquidante	Flat	Itaú	730,00	0,000406%	821,61	0,000456%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	44.400,00	0,024667%	44.400,00	0,024667%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	1.800,00	0,001000%	1.800,00	0,001000%
Taxa de Liqiuidação Financeira	Flat	B3	202,93	0,000113%	202,93	0,000113%
Taxa Anbima	Flat	Anbima	3.136,00	0,001742%	3.136,00	0,001742%
Txa de Registro de Ofertas Publicas	Flat	Anbima	15.700,00	0,008722%	15.700,00	0,008722%
Implantação e Registro de CCIs	Flat	VORTX	13.000,00	0,007222%	15.537,23	0,008632%
Agente Fiduciário	Flat	OT	14.500,00	0,008056%	16.505,41	0,009170%
Implantação Agente Fiduciário	Flat	OT	8.000,00	0,004444%	9.106,43	0,005059%
Auditoria do P.S	Flat	Agente Contratado	1.800,00	0,001000%	2.025,89	0,001125%
Contabilidade do P.S	Flat	Agente Contratado	210,00	0,000117%	236,35	0,000131%
Taxa de fiscalização CVM	Flat	CVM	54.000,00	0,030000%	54.000,00	0,030000%
Total			**3.485.478,93**	**1,936377%**	**3.847.448,28**	**2,137471%**
Despesas Recorrentes	**Periodicidade**	**Titular**	**Valor Liquido**	**% valor da emissão**	**Valor Bruto**	**% valor da emissão**
Contabilidade do P.S	Mensal	Agente Contratado	210,00	0,000117%	236,35	0,000131%
Auditoria do P.S	Anual	Agente Contratado	1.800,00	0,001000%	2.025,89	0,001125%
Agente Fiduciário	Anual	OT	14.500,00	0,008056%	16.505,41	0,009170%
Custódia das CCIs	Anual	VORTX	8.000,00	0,004444%	8.854,45	0,004919%
Escriturador e liquidante	Anual	Itaú	730,00	0,000406%	821,61	0,000456%

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Administração do CRI - TRUE	Mensal	TRUE	3.000,00	0,001667%	3.376,48	0,001876%
Custódia da CCI (B3)	Mensal	B3	1.368,00	0,000760%	1.368,00	0,000760%
			79.966,00	**0,044426%**	**87.977,32**	**0,048876%**

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

ANEXO X AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

ANEXO X – DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DO ART. 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650
CONFIDENCIAL

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO COORDENADOR LÍDER

BANCO VOTORANTIM S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, Bairro Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 59.588.111/0001-03 ("Coordenador Líder"), neste ato representado nos termos do seu estatuto social, na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 85ª Emissão da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 663, na categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 ("CRI", "Oferta", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), 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"), 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) **TRISUL S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 2113-0, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Jaúnas, nº 70, Indianópolis, CEP 04522-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.811.643/0001-27, na qualidade de devedora dos Direitos Creditórios Imobiliários lastro dos CRI ("Companhia"), e o Coordenador Líder constituíram assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta ("Assessores Legais");

(B) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia e na Emissora, iniciada em 1º de agosto de 2022, a qual prosseguirá até a divulgação do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo");

(C) foram disponibilizados pela Companhia e pela Emissora os documentos considerados, pela Companhia e pela Emissora, respectivamente, relevantes para a Oferta;

(D) além dos documentos a que se refere o item (C) acima, foram solicitados pelos Assessores Legais, em nome do Coordenador Líder, documentos e informações adicionais relativos à Companhia e à Emissora;

(E) a Companhia e a Emissora confirmaram ter disponibilizado, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre seus negócios para análise do Coordenador Líder e de seus Assessores Legais, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

CONFIDENCIAL

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650
CONFIDENCIAL

(F) a Companhia e a Emissora, em conjunto com o Coordenador Líder, participaram da elaboração do prospecto preliminar ("Prospecto Preliminar") e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio dos seus Assessores Legais.

O Coordenador Líder, em cumprimento ao disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400, **DECLARA**, que:

(i) agiu, em conjunto com a Emissora e com o Agente Fiduciário (conforme definido abaixo), 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 Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*", 13 de outubro de 2022, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 1.052, 13° andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente), 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 Direitos Creditórios 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 Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

(iv) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: **(a)** as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora 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 e da Devedora 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.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta

CONFIDENCIAL

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 13 de outubro de 2022

BANCO VOTORANTIM S.A.



Nome: Marcelo Kenji Kuniy
Cargo: Diretor Executivo



Nome: Alexandre Luiz Zimath
Cargo: Diretor

DocuSign

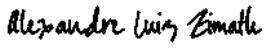
Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 96D6EB6D695D4B38B69CE5F545287D03
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: Trisul - CRI 400 - Declaração do Coordenador Líder Art. 56 ICVM 400 (M...
Tipo do Documento:
Envelope fonte:
Documentar páginas: 3
Assinaturas: 2
Certificar páginas: 4
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Vania Santana Lucas
Avenida Nações Unidas 14.171 - Vila Gertrudes
São Paulo, São Paulo 04794000
vania.lucas@bv.com.br
Endereço IP: 177.128.119.196

Rastreamento de registros

Status: Original
2022-10-13 | 17:12
Portador: Vania Santana Lucas
vania.lucas@bv.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Alexandre Luiz Zimath alexandre.zimath@bv.com.br Superintendente Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 01772758981 Cargo do Signatário: Diretor **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 2020-08-10 | 16:37 ID: bf13fb21-5dd1-4d1b-b644-43c9407399e0	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.128.119.196	Enviado: 2022-10-13 | 17:21 Visualizado: 2022-10-13 | 17:50 Assinado: 2022-10-13 | 17:50
Marcelo Kenji Kuniy marcelo.kenji@bv.com.br director Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 15766288840 Cargo do Signatário: Diretor Executivo **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 2020-09-18 | 10:45 ID: e930feba-fb80-470b-9690-163fe9662c28	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.128.119.196	Enviado: 2022-10-13 | 17:21 Visualizado: 2022-10-13 | 21:27 Assinado: 2022-10-13 | 21:28

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Carlos Padua carlos.padua@bv.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	**Copiado**	Enviado: 2022-10-13 | 17:21 Visualizado: 2022-10-13 | 17:22

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	2022-10-13 | 17:21
Entrega certificada	Segurança verificada	2022-10-13 | 21:27
Assinatura concluída	Segurança verificada	2022-10-13 | 21:28
Concluído	Segurança verificada	2022-10-13 | 21:28

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ASSINATURA ELETRÔNICA

O Banco Votorantim S.A. (“BANCO”) e (“DocuSign”) em cumprimento as determinações legais e regulatórias descreve os termos e condições para utilização da Assinatura Eletrônica. Por favor, leia as informações abaixo cuidadosamente antes de clicar em “CONTINUAR”. Ao selecionar a caixa de seleção ao lado de “Autorizo o registro e a utilização de assinatura eletrônica” você consentirá de forma livre, expressa e informada com os termos deste instrumento.

Você terá a capacidade de baixar e imprimir documentos que enviamos para você através do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura e, se você optar por criar uma conta DocuSign, poderá acessar os documentos por um período aproximadamente de 30 dias.

Consentindo com este instrumento você autorizará o BANCO através do sistema DocuSign enviar avisos, notificações, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários de forma eletrônicas. Esta prática aumenta a velocidade de conclusão das etapas de assinatura, bem como melhoram a prestação de serviço através do sistema DocuSign. Você poderá a qualquer momento revogar este consentimento.

Caso você revogue o consentimento para envio de informações eletrônicas, será necessário o envio de avisos, notificações, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários por meio de físico.

Para avisar a DocuSign: Se você criou uma conta DocuSign, poderá atualizá-la com seu novo endereço de e-mail por meio das preferências da sua conta.

Para nos informar que você não deseja mais receber avisos e divulgações futuras em formato eletrônico, você pode: se recusar a assinar um documento de dentro de sua sessão de assinatura, e na página seguinte, marque a caixa de seleção indicando que você deseja retirar seu consentimento;

Você reconhece como válida, eficaz e vinculante Assinatura Eletrônica, mediante a coleta de meus dados pessoais, formalizada em sistema eletrônico DocuSign, com anuência do Banco Votorantim, declarando ainda que reconhece a presente forma de contratação como válida e plenamente eficaz.

Você consente e autoriza expressamente o compartilhamento dos seus dados pessoais necessários para execução do contrato com o BANCO formalizado via sistema DocuSign, entre a DocuSign e o BANCO.

Hardware e software necessários: Os requisitos mínimos para usar o sistema DocuSign podem mudar com o tempo. Os requisitos atuais do sistema são encontrados aqui: **https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements**

Você pode acessar e ler este documento e você pode imprimir em papel ou salvar ou enviar este documento para um local onde possa imprimi-lo, para referência futura e acesso.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Você consente em receber exclusivamente por meio eletrônico todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos que devem ser fornecidos ou disponibilizados a você pelo BANCO durante o curso de seu relacionamento, através do sistema DocuSign.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

ANEXO XI AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

ANEXO XI – DECLARAÇÃO DA EMISSORA DO ART. 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DA EMISSORA

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 663, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e da 2ª séries da 85ª emissão da Emissora ("CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo como coordenador líder, o **BANCO VOTORANTIM S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, Bairro Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.588.111/0001-03, **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), 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 14.430, de 3 de agosto de 2022, será instituído regime fiduciário sobre **(a)** os direitos creditórios imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Direitos Creditórios Imobiliários"); **(b)** a conta corrente nº 71283-2, agência nº 0350, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora ("Conta do Patrimônio Separado") e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e **(c)** as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável, que integram o patrimônio separado da presente emissão dos CRI;

(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 por ela 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 Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*", celebrado em 13 de outubro de 2022 entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Agente Fiduciário dos CRI"), na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização");

(iii) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm e o Prospecto

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora e da **TRISUL S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 2113-0, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Jaúnas, nº 70, Indianópolis, CEP 04522-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.811.643/0001-27, na qualidade de devedora dos Direitos Creditórios Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, respondendo exclusivamente pelas informações prestadas sobre si às quais garante serem 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;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta exclusivamente pela Emissora, 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 prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

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

São Paulo, 13 de outubro de 2022.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
CPF: 35046030896
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 13/10/2022 | 15:07:15 BRT
ICP Brasil

Nome: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora

DocuSigned by:
Assinado por: ANDREIA GASCON:14920941889
CPF: 14920941889
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 13/10/2022 | 10:03:32 BRT
ICP Brasil

Nome: Andreia Gascon
Cargo: Procuradora

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 030550B266554BDC80CDE996F6F20A81
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: Trisul - CRI 400 - Declaração da Emissora Art. 56 ICVM 400 (Machado Me...
Cliente - Caso: 9762/2
Envelope fonte:
Documentar páginas: 2
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2
Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Alexandra Menescal Tupper Palhares
RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15° ANDAR
Itaim Bibi
São Paulo, SP 04534-004
apalhares@machadomeyer.com.br
Endereço IP: 10.33.228.243

Rastreamento de registros

Status: Original
13/10/2022 09:32:53

Portador: Alexandra Menescal Tupper Palhares
apalhares@machadomeyer.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Andreia Gascon andreia.gascon@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 14920941889 Cargo do Signatário: Procuradora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 10:02:45 ID: 10fb01c5-933c-40c5-858f-e3df96917f55	DocuSigned by: Andreia Gascon EC6D5EDA62404EA... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.99.36.38	Enviado: 13/10/2022 09:34:28 Visualizado: 13/10/2022 09:37:51 Assinado: 13/10/2022 10:03:37
Karine Simone Bincoletto karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 35046030896 Cargo do Signatário: Diretora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 15:06:12 ID: 9421672e-dffa-40b8-851e-2599125f51df	DocuSigned by: karine Simone Bincoletto 0A61AA8B6878450... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.209.53.62	Enviado: 13/10/2022 09:34:27 Visualizado: 13/10/2022 15:06:12 Assinado: 13/10/2022 15:07:19

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	13/10/2022 09:34:28
Entrega certificada	Segurança verificada	13/10/2022 15:06:12
Assinatura concluída	Segurança verificada	13/10/2022 15:07:19
Concluído	Segurança verificada	13/10/2022 15:07:20

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

ANEXO XII AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

ANEXO XII – DECLARAÇÃO DA EMISSORA DE ATUALIZAÇÃO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n° 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, nos termos do item 11 do Anexo II da Instrução da CVM n° 400, de 29 dezembro de 2003, conforme alterada, na qualidade de Securitizadora da oferta pública de colocação dos certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª e 2ª séries da 85ª (octogésima quinta) Emissão, que possui registro de companhia aberta sob o n° 663, e este encontra-se devidamente atualizado perante a CVM.

São Paulo, 13 de outubro de 2022.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
CPF: 35046030896
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 13/10/2022 | 15:05:05 BRT
ICP Brasil

Nome: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora

DocuSigned by:
Assinado por: ANDREIA GASCON:14920941889
CPF: 14920941889
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 13/10/2022 | 10:07:05 BRT
ICP Brasil

Nome: Andreia Gascon
Cargo: Procuradora

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: D222F9BFCF744C2F8328A76EDFD12FD4 Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: Trisul - CRI 400 - Declaração de Companhia Aberta Emissora (Machado Me...

Cliente - Caso: 9762/2

Envelope fonte:

Documentar páginas: 1
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2
Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Alexandra Menescal Tupper Palhares
RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15° ANDAR
Itaim Bibi
São Paulo, SP 04534-004
apalhares@machadomeyer.com.br
Endereço IP: 10.33.228.243

Rastreamento de registros

Status: Original
13/10/2022 09:27:21

Portador: Alexandra Menescal Tupper Palhares
apalhares@machadomeyer.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Andreia Gascon andreia.gascon@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 14920941889 Cargo do Signatário: Procuradora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 10:06:35 ID: 58c2dc36-650f-4e74-9b11-786e31c24256	DocuSigned by: Andreia Gascon EC6D5EDA62404EA... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.99.36.38	Enviado: 13/10/2022 09:29:07 Visualizado: 13/10/2022 09:31:41 Assinado: 13/10/2022 10:07:09
Karine Simone Bincoletto karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 35046030896 Cargo do Signatário: Diretora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 14:48:07 ID: 6d0a6481-6c4b-4d34-8ebb-8d2d6a4b3fc9	DocuSigned by: karine Simone Bincoletto 0A61AA8B6878450... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.209.53.62	Enviado: 13/10/2022 09:29:07 Visualizado: 13/10/2022 14:48:07 Assinado: 13/10/2022 15:05:10

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	13/10/2022 09:29:07
Entrega certificada	Segurança verificada	13/10/2022 14:48:07
Assinatura concluída	Segurança verificada	13/10/2022 15:05:10
Concluído	Segurança verificada	13/10/2022 15:05:10

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

ANEXO XIII AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

ANEXO XIII – 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.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei n.º11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Lei 11.033"), 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 e artigo 65 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada ("Lei 8.8981")).

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 Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("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 n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme alterada. 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, conforme alterada ("Lei 7.689").

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil ("RFB") n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("IN 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 7.689, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, de 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 nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme alterada). 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.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da IN 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. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.605/95.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

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 do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada ("Resolução CMN 4.373"), 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.

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, parágrafo 4º, da IN RFB 1.585.

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 Imposto sobre Operações Financeiras – Câmbio ("IOF/Câmbio") à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterada ("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.

IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do Imposto sobre Operações Financeiras – Títulos ("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.

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

ANEXO XIV AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

ANEXO XIV – DECLARAÇÃO RELATIVA ÀS DESPESAS OBJETO DE REEMBOLSO

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

DECLARAÇÃO RELATIVA ÀS DESPESAS OBJETO DE REEMBOLSO

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 663, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª séries de sua 85ª emissão ("CRI"), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, **DECLARA** com base na declaração da Devedora, 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, 13 de outubro de 2022.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
CPF: 35046030896
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 13/10/2022 | 14:41:42 BRT

Nome: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora

DocuSigned by:
Assinado por: ANDREIA GASCON:14920941889
CPF: 14920941889
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 13/10/2022 | 10:02:10 BRT

Nome: Andreia Gascon
Cargo: Procuradora

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: E5A18C0519E147EE99F79D48C1EC4025
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: Trisul - CRI 400 - Declaração Reembolso (Machado Meyer 12.10.2022.docx
Cliente - Caso: 9762/2
Envelope fonte:
Documentar páginas: 1
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2
Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Alexandra Menescal Tupper Palhares
RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15° ANDAR
Itaim Bibi
São Paulo, SP 04534-004
apalhares@machadomeyer.com.br
Endereço IP: 10.33.228.243

Rastreamento de registros

Status: Original
13/10/2022 09:34:37

Portador: Alexandra Menescal Tupper Palhares
apalhares@machadomeyer.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Andreia Gascon andreia.gascon@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 14920941889 Cargo do Signatário: Procuradora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 09:39:37 ID: 59277c81-5095-481d-b5d8-0303fb1a80e9	DocuSigned by: Andreia Gascon EC6D5EDA62404EA... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.99.36.38	Enviado: 13/10/2022 09:39:06 Visualizado: 13/10/2022 09:39:37 Assinado: 13/10/2022 10:02:15
Karine Simone Bincoletto karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 35046030896 Cargo do Signatário: Diretora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 14:41:18 ID: eb197504-61c7-460e-b620-fcfcf9215394	DocuSigned by: karine Simone Bincoletto 0A61AA8B6878450... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.209.53.62	Enviado: 13/10/2022 09:39:06 Visualizado: 13/10/2022 14:41:18 Assinado: 13/10/2022 14:41:47

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	13/10/2022 09:39:06
Entrega certificada	Segurança verificada	13/10/2022 14:41:18
Assinatura concluída	Segurança verificada	13/10/2022 14:41:47
Concluído	Segurança verificada	13/10/2022 14:41:49

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

DocuSign Envelope ID: F9F16EC1-4BAC-4997-805D-AF1075763650

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: F9F16EC14BAC4997805DAF1075763650
Assunto: TERMO DE SECURITIZAÇÃO
Cliente - Caso: 1/661
Envelope fonte:
Documentar páginas: 352
Certificar páginas: 6
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 6
Rubrica: 0

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Giuliana Pescarolli Spadoni
RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15° ANDAR
Itaim Bibi
São Paulo, SP 04534-004
gspadoni@machadomeyer.com.br
Endereço IP: 191.183.196.104

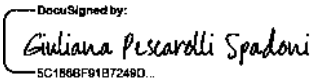
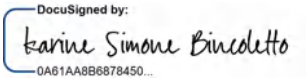
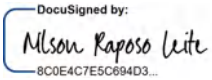
Rastreamento de registros

Status: Original
13/10/2022 22:14:27

Portador: Giuliana Pescarolli Spadoni
gspadoni@machadomeyer.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Alexandra Menescal Tupper Palhares apalhares@machadomeyer.com.br Machado Meyer Advogados Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 15168555748 Cargo do Signatário: Testemunha **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	DocuSigned by: Alexandra Menescal Tupper Palhares E94CAE53A91643F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.17.86.33	Enviado: 13/10/2022 22:26:52 Visualizado: 13/10/2022 22:27:19 Assinado: 13/10/2022 22:28:12
Andreia Gascon andreia.gascon@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 14920941889 Cargo do Signatário: Procuradora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 22:28:06 ID: 188cc282-7ffd-4345-9e17-ad889f473bcf	DocuSigned by: Andreia Gascon EC6D5EDA62404EA... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.99.36.38	Enviado: 13/10/2022 22:26:53 Visualizado: 13/10/2022 22:28:06 Assinado: 13/10/2022 22:29:59
Bianca Galdino Batistela af.estrutura@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 09076647763 Cargo do Signatário: Procuradora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 22:34:23 ID: 327adfc5-e3a4-486a-936d-bcd9c5d137f9	DocuSigned by: Bianca Galdino Batistela 8C0E4C7E5C694D3... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.17.119.233	Enviado: 13/10/2022 22:26:53 Visualizado: 13/10/2022 22:34:23 Assinado: 13/10/2022 22:36:06

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Giuliana Pescarolli Spadoni gspadoni@machadomeyer.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 43206365899 Cargo do Signatário: Testemunha **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	DocuSigned by:  5C1868F91B7249D... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.183.196.104	Enviado: 13/10/2022 22:26:52 Visualizado: 13/10/2022 22:27:13 Assinado: 13/10/2022 22:27:47
Karine Simone Bincoletto karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 35046030896 Cargo do Signatário: Diretora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 22:34:40 ID: 727a8ceb-ba2b-417c-91d4-1dc924851082	DocuSigned by:  0A61AA8B6878450... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.24.5.88	Enviado: 13/10/2022 22:26:53 Visualizado: 13/10/2022 22:34:40 Assinado: 13/10/2022 22:48:06
Nilson Raposo Leite af.estrutura@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 01115598473 Cargo do Signatário: Procurador **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 22:36:33 ID: 25b2bd85-2f14-4587-8ebf-a27559f4869a	DocuSigned by:  8C0E4C7E5C694D3... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.17.119.233	Enviado: 13/10/2022 22:26:53 Visualizado: 13/10/2022 22:36:33 Assinado: 13/10/2022 22:38:13

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	13/10/2022 22:26:54
Entrega certificada	Segurança verificada	13/10/2022 22:36:33
Assinatura concluída	Segurança verificada	13/10/2022 22:38:13

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Concluído	Segurança verificada	13/10/2022 22:48:09
Eventos de pagamento	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.

ANEXO IX

Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 636AC374-10D3-4C5C-BB17-CEBD51821600

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 85ª (OCTOGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA TRISUL S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de securitizadora perante a CVM sob o n° 663, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("Emissora");

de outro lado, na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI, representando os interesses da comunhão de titulares dos CRI:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI nomeado nos termos do artigo 26° da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17 ("Agente Fiduciário dos CRI");

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI doravante denominadas, em conjunto, como "Partes" e individual e indistintamente, como "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 4 de outubro de 2022, foi realizada Reunião do Conselho de Administração da **Trisul S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 08.811.643/0001-27 ("Devedora") que, dentre outras deliberações, aprovou a realização da 9 (nona) emissão de debêntures da Devedora, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente);

(B) em 13 de outubro de 2022, a Devedora e a Emissora celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*", o qual rege os termos e condições da Emissão das Debêntures ("Escritura de Emissão"), a qual foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº ED004902-5/000 em sessão de

DocuSign Envelope ID: 636AC374-10D3-4C5C-BB17-CEBD51821600

31 de outubro de 2022;

(C) a Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª séries da 85ª (octogésima quinta) emissão da Emissora ("CRI Primeira Série", "CRI Segunda Série" e, quando em conjunto, "CRI"), aos quais os Direitos Creditórios Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista no *"Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A."*, firmado entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), que acompanhará a destinação dos recursos captados com a Emissão, nos termos da Cláusula 5 do Termo de Securitização ("Operação de Securitização");

(D) as Partes desejam alterar a Cláusula 7.2.3 e incluir as Cláusulas 7.2.3.1 e 7.2.3.2 ao Termo de Securitização, para modificar o cálculo do prêmio do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI Segunda Série; e

(E) até a presente data, as Debêntures e os CRI ainda não foram integralizados, de forma que não há titulares de Debêntures ou de CRI objeto da Emissão e da Operação de Securitização, inexistindo, portanto, a necessidade de realização da Assembleia Geral de Emissora ou de Assembleia Geral de Titulares de CRI para aprovar o ora disposto;

As Partes vêm, por meio deste "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Trisul S.A.*" ("Primeiro Aditamento") e na melhor forma de direito, aditar o Termo de Securitização, em observância às seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I – ALTERAÇÕES

1.1. As Partes resolvem alterar a Cláusula 7.2.3 do Termo de Securitização, para modificar o prêmio do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI Segunda Série, com a consequente inclusão das Cláusulas 7.2.3.1 e 7.2.3.2 e renumeração das cláusulas seguintes, as quais contarão com as seguintes redações:

> *7.2.3. Valor do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, será realizado o pagamento (a) no âmbito dos CRI Primeira Série, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso; e (b) no âmbito dos CRI Segunda Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda*

DocuSign Envelope ID: 636AC374-10D3-4C5C-BB17-CEBD51821600

Série, conforme o caso; deduzidas, em qualquer caso, eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado dos CRI em razão de encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, e acrescido ***(I)*** *em qualquer das hipóteses, da Remuneração dos CRI de cada série, calculadas pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das respectivas séries, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI;* ***(II)*** *do Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório (conforme abaixo definido) da respectiva série ("Valor do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI").*

7.2.3.1 No âmbito do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI Primeira Série, o prêmio será equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI Primeira Série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e a respectiva Data de Vencimento dos CRI, conforme fórmula descrita abaixo ("Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório da Primeira Série"):

$$Prêmio = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]$$

Onde:

Prêmio *= Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório da Primeira Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;*

VR *= Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI Primeira Série a serem resgatados, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI de cada série, conforme o caso, calculado pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);*

d *= quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (inclusive) e a respectiva Data de Vencimento dos CRI (exclusive);*

i *= 0,50%*

7.2.3.2 No âmbito do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI Segunda Série, o prêmio

DocuSign Envelope ID: 636AC374-10D3-4C5C-BB17-CEBD51821600

será equivalente ao que for maior entre os itens (1) e (2) descritos abaixo ("Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório da Segunda Série" e, em conjunto com Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório da Primeira Série, "Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório"):

(1) 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI Segunda Série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e a respectiva Data de Vencimento dos CRI, conforme fórmula descrita abaixo:

$$Prêmio = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]$$

Onde:

***Prêmio** = Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório da Segunda Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;*

***VR** = Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI Segunda Série a serem resgatadas, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI Segunda Série, conforme o caso, calculado pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);*

***d** = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (inclusive) e a respectiva Data de Vencimento dos CRI (exclusive);*

i *= 0,50%*

(2) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, acrescido da Remuneração dos CRI Segunda Série e eventuais encargos caso haja, 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 Segunda Série, na data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br)

DocuSign Envelope ID: 636AC374-10D3-4C5C-BB17-CEBD51821600

apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido (a) dos Encargos Moratórios, se houver; e (b) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes aos CRI Segunda Série a serem resgatadas:

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

Onde:

***VP** = é o somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI Segunda Série;*

***C** = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI;*

***VNEk** = é o valor unitário de cada um dos "k" valores devidos dos CRI Segunda Série respectivas, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série respectivas e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série respectivas, conforme o caso;*

***n** = é o número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI Segunda Série respectivas, sendo "n" um número inteiro;*

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

$$FVPk = [(1 + TESOUROIPCA)^{\frac{nk}{252}}]$$

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com duration mais próxima a duration remanescente dos CRI Segunda Série na data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

***nk** = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado dos CRI Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;*

Para os fins do presente Termo de Securitização, a "Duration" será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{VNE_k \times C}{FVPk} \times n_k}{VP} \times \frac{1}{252}$$

DocuSign Envelope ID: 636AC374-10D3-4C5C-BB17-CEBD51821600

Onde:

Duration *= é o prazo médio ponderado em anos; e*

k *= é o número de ordem de cada parcela de pagamento vincenda dos CRI Segunda Série.*

CLÁUSULA II - DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. Todos os termos, condições e declarações do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Primeiro Aditamento são ratificados, neste ato, e permanecem em pleno vigor e efeito.

2.2. Os termos iniciados em maiúsculas que não estiverem expressamente definidos neste Primeiro Aditamento têm o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

2.3. Caso qualquer das disposições deste Primeiro Aditamento 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.

2.4. Este Primeiro 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, a validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital.

2.5. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes o presente Primeiro Aditamento, em 1 (uma) via eletrônica, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 10 de novembro de 2022.

[o restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

[as assinaturas seguem na próxima página]

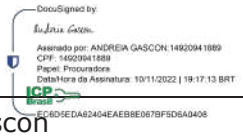
DocuSign Envelope ID: 636AC374-10D3-4C5C-BB17-CEBD51821600

(Página de assinatura 1/3 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Trisul S.A.)

TRUE SECURITIZADORA S.A.



Nome: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora



Nome: Andreia Gascon
Cargo: Procuradora

DocuSign Envelope ID: 636AC374-10D3-4C5C-BB17-CEBD51821600

(Página de assinatura 2/3 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Trisul S.A.)

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



Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora

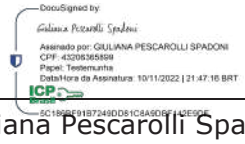


Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador

DocuSign Envelope ID: 636AC374-10D3-4C5C-BB17-CEBD51821600

(Página de assinatura 3/3 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Trisul S.A.)

TESTEMUNHAS:



Nome: Giuliana Pescarolli Spadoni
CPF: 432.063.658-99



Nome: Alexandra Menescal Tupper Palhares
CPF: 151.685.557-48

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 636AC37410D34C5CBB17CEBD51821600
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: Trisul CRI 400 - Aditamento Termo de Securitização (v.10.11.2022).docx
Cliente - Caso: 9762/2
Envelope fonte:
Documentar páginas: 9
Assinaturas: 6
Certificar páginas: 6
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Alexandra Menescal Tupper Palhares
RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15° ANDAR
Itaim Bibi
São Paulo, SP 04534-004
apalhares@machadomeyer.com.br
Endereço IP: 10.33.228.55

Rastreamento de registros

Status: Original
10/11/2022 17:21:16
Portador: Alexandra Menescal Tupper Palhares
apalhares@machadomeyer.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Alexandra Palhares apalhares@machadomeyer.com.br Machado Meyer Advogados Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 15168555748 Cargo do Signatário: Testemunha **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	DocuSigned by: Alexandra Palhares E94CAE53A91643F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 10.33.228.55	Enviado: 10/11/2022 17:24:10 Visualizado: 10/11/2022 17:24:56 Assinado: 10/11/2022 17:25:50
Andreia Gascon andreia.gascon@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 14920941889 Cargo do Signatário: Procuradora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 10/11/2022 19:16:09 ID: 2dc47e87-3872-4eac-99f5-85ad9aad63ac	DocuSigned by: Andreia Gascon EC6D5EDA62404EA... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.103.2.238	Enviado: 10/11/2022 17:24:10 Visualizado: 10/11/2022 19:16:09 Assinado: 10/11/2022 19:17:17
Bianca Galdino Batistela af.estrutura@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 09076647763 Cargo do Signatário: Procuradora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 10/11/2022 17:29:35 ID: b5806a11-b3e2-44b6-af2d-b2a8072c45af	DocuSigned by: Bianca Galdino Batistela 8C0E4C7E5C694D3... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.32.96.109	Enviado: 10/11/2022 17:24:10 Visualizado: 10/11/2022 17:29:35 Assinado: 10/11/2022 17:30:09

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Giuliana Pescarolli Spadoni gspadoni@machadomeyer.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 43206365899 Cargo do Signatário: Testemunha **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	DocuSigned by:  5C186BF91B7249D... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.122.56.104	Enviado: 10/11/2022 17:24:11 Visualizado: 10/11/2022 21:42:16 Assinado: 10/11/2022 21:47:20
Karine Simone Bincoletto karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 35046030896 Cargo do Signatário: Diretora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 10/11/2022 18:20:19 ID: 799095b3-456c-4c17-bd21-79b440a2d0f9	DocuSigned by:  0A61AA8B6878450... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.209.53.62	Enviado: 10/11/2022 17:24:10 Visualizado: 10/11/2022 18:20:19 Assinado: 10/11/2022 18:21:10
Nilson Raposo Leite af.estrutura@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 01115598473 Cargo do Signatário: Procurador **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 10/11/2022 17:28:07 ID: 703f8810-438a-47f7-9714-1ba18943cef3	DocuSigned by:  8C0E4C7E5C694D3... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.32.96.109	Enviado: 10/11/2022 17:24:10 Visualizado: 10/11/2022 17:28:07 Assinado: 10/11/2022 17:29:04

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	10/11/2022 17:24:11
Entrega certificada	Segurança verificada	10/11/2022 17:28:07
Assinatura concluída	Segurança verificada	10/11/2022 17:29:04

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Concluído	Segurança verificada	10/11/2022 21:47:21

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO X

Segundo Aditamento ao Termo de Securitização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 85ª (OCTOGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA TRISUL S.A.

Pelo presente "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Trisul S.A.*" ("Segundo Aditamento"), de um lado:

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de securitizadora perante a CVM sob o nº 663, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("Emissora");

de outro lado, na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI, representando os interesses da comunhão de titulares dos CRI:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430, e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido) ("Agente Fiduciário dos CRI");

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI doravante denominadas, em conjunto, como "Partes" e individual e indistintamente, como "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 4 de outubro de 2022, foi realizada Reunião do Conselho de Administração da **Trisul S.A.** ("Devedora") que, dentre outras deliberações, aprovou a realização da 9ª (nona) emissão de debêntures da Devedora, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente);

(B) em 13 de outubro de 2022, a Devedora e a Emissora celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul*

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

S.A.", o qual rege os termos e condições da Emissão das Debêntures ("Escritura de Emissão"), a qual foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº ED004902-5/000 em sessão de 31 de outubro de 2022;

(C) em 10 de novembro de 2022, a Devedora e a Emissora celebraram o "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*" ("Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão"), a ser registrado na JUCESP;

(D) a Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª séries da 85ª (octogésima quinta) emissão da Emissora ("CRI Primeira Série", "CRI Segunda Série" e, quando em conjunto, "CRI"), aos quais os Direitos Creditórios Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*", firmado entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), que acompanhará a destinação dos recursos captados com a Emissão, nos termos da Cláusula 5 do Termo de Securitização ("Operação de Securitização");

(E) em 10 de novembro de 2022, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI celebraram "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Trisul S.A.*" ("Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização");

(F) as Partes desejam alterar o Termo de Securitização, para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, que ocorreu em 23 de novembro de 2022; e

(G) até a presente data, as Debêntures e os CRI ainda não foram integralizados, de forma que não há titulares de Debêntures ou de CRI objeto da Emissão e da Operação de Securitização, inexistindo, portanto, a necessidade de realização da Assembleia Geral de Emissora ou de Assembleia Especial de Titulares de CRI para aprovar o quanto disposto neste Segundo Aditamento;

As Partes vêm, por meio deste Segundo Aditamento e na melhor forma de direito, aditar o Termo de Securitização, em observância às seguintes cláusulas e condições:

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

1. ALTERAÇÕES

1.1. As Partes resolvem alterar a Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, a qual contará com a seguinte redação:

Palavra ou Expressão	Definição
"**Direitos Creditórios Imobiliários**"	Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures, cujo valor corresponde a R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), nesta data, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão, 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, a ser representado pelas CCI.
"**Documento(s) da Oferta**"	Em conjunto: **(i)** o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo; **(ii)** o Aviso ao Mercado; **(iii)** os Comunicados ao Mercado; **(iv)** o Anúncio de Início; e **(v)** o Anúncio de Encerramento.
"**Opção de Lote Adicional**"	A opção exercida pela Emissora, após consulta e concordância prévia do Coordenador Líder e da Devedora, de aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada em 20% (vinte por cento), 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 2°, da Instrução CVM 400, conforme atribuído no Considerando (2)(H) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
"**Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão**"	O "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*", celebrado em 10 de novembro de 2022 entre a Devedora e a Emissora.
"**Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI**"	O "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 24 de novembro de 2022 entre a Emissora e a Instituição Custodiante.
"**Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização**"	O "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta)*

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2022 entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

"**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 Participantes Especiais 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 fossem Pessoas Vinculadas. Neste sentido, foi admitido o recebimento de reservas, desde 21 de outubro de 2022, para subscrição, as quais somente serão confirmadas aos subscritores após o início do período de distribuição.

Nos termos do artigo 85, parágrafo 2°, da Lei das Sociedades por Ações e dos artigos 1° e 2°, da Resolução CVM 27, o Pedido de Reserva foi o documento por meio do qual o Investidor aceitou participar da Oferta, bem como subscrever e integralizar os CRI que foram a ele alocados. Dessa forma, a subscrição dos CRI pelos Investidores foi formalizada por meio do Pedido de Reserva e do sistema de registro da B3, tendo sido, portanto, dispensada a apresentação de boletim de subscrição.

"**Procedimento de *Bookbuilding***" — O procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores dos CRI, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafo 1°, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual foram definidos, junto aos Investidores Institucionais, os seguintes pontos: (i) a existência das duas séries de CRI, e, consequentemente, a existência das duas séries das Debêntures; (ii) a quantidade de CRI alocada em cada uma das séries e, consequentemente, de Debêntures, (iii) a taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI e, consequentemente, a Remuneração das Debêntures, observadas as Taxas Teto; e (iv) o exercício total da Opção de Lote Adicional. Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidiram a fixação da taxa final da Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), conforme o caso, foram os seguintes: (i) foi estabelecida uma taxa máxima (Taxas Teto) para a Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), a qual constou deste Termo de Securitização (sem considerar seus aditamentos) e

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

	constou do Prospecto Preliminar e do aviso ao mercado da Oferta; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores indicaram, nas respectivas intenções de investimento e Pedidos de Reserva, conforme aplicável, a quantidade, a alocação entre as séries e um percentual mínimo de Remuneração dos CRI das respectivas séries, conforme o caso e observada as Taxas Teto, para o qual teriam interesse em investir nos CRI; e (iii) foram atendidos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa final definida no Procedimento de *Bookbuilding*. Como não houve excesso de demanda, todos os Pedidos de Reserva e todas as ordens de investimento dos CRI admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* ou taxa inferior não foram objeto de rateio entre os Investidores, pelo Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição e do Prospecto. A taxa final de Remuneração foi obtida observando-se o montante de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), estendendo-se o preço assim definido às Debêntures.
"**Segundo Aditamento à Escritura de Emissão**"	O "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*", celebrado em 24 de novembro de 2022 entre a Devedora e a Emissora.
"**Segundo Aditamento ao Termo de Securitização**"	O "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*", celebrado em 24 de novembro de 2022 entre a Emissora e o Agente Fiduciário.
"**Valor Total da Emissão**"	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional.

1.2. As Partes resolvem alterar a Cláusula 1.1 do Termo de Securitização para excluir as definições de "Taxa Teto dos CRI Primeira Série" e "Taxa Teto dos CRI Segunda Série".

1.3. As Partes resolvem alterar a Cláusula 2.1.1 do Termo de Securitização, a qual contará com a seguinte redação:

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

2.1.1. O Valor Total da Emissão é de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais) na Data de Emissão.

1.4. As Partes resolvem alterar o inciso (iii) da Cláusula 2.1.8 do Termo de Securitização, a qual contará com a seguinte redação:

(iii) Valor: O valor total das CCI é, na Data de Emissão das CCI, de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), que corresponde a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures, considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional;

1.5. As Partes resolvem alterar os incisos (iii) e (iv) da Cláusula 3.2 do Termo de Securitização, a qual contará com a seguinte redação:

(iii) Quantidade de CRI: Foram emitidos 180.000 (cento e oitenta mil) CRI, considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional, sendo (i) 100.470 (cem mil, quatrocentos e setenta) CRI Primeira Série, e (ii) 79.530 (setenta e nove mil, quinhentos e trinta) CRI Segunda Série;

(iv) Valor Total da Emissão: O Valor Total da Emissão é de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na Data de Emissão das CCI, considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional;

1.6. As Partes resolvem alterar as Cláusulas 3.4.5 e 3.4.6 do Termo de Securitização, a qual contará com a seguinte redação:

3.4.5. A Emissora, após consulta e concordância prévia do Coordenador Líder e da Devedora, aumentou a quantidade dos CRI originalmente ofertada, em 30.000 (trinta mil), mediante exercício total da Opção de Lote Adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400. Os CRI emitidos em razão do exercício total da Opção de Lote Adicional foram alocados entre os CRI Primeira Série e/ou os CRI Segunda Série, conforme Procedimento de Bookbuilding.

3.4.6. Considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional, aplicaram-se aos CRI oriundos do exercício de Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados, observada a Cláusula 4.5 deste Termo de Securitização, conforme o caso, e sua colocação será realizada pelo Coordenador Líder sob o regime de melhores esforços de colocação.

1.7. As Partes resolvem alterar a Cláusula 4.1.2 do Termo de Securitização, a qual

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

contará com a seguinte redação:

> *4.1.2. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá 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:*
>
> *a) o público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, é composto pelos Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais;*
>
> *b) 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;*
>
> *c) para fins do Procedimento de Bookbuilding, o Investidor Institucional interessado em subscrever os CRI, identificou, 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 6.4 abaixo em relação aos CRI Primeira Série; e (ii) disposto na Cláusula 6.6 abaixo em relação aos CRI Segunda Série;*
>
> *d) concluído o Procedimento de Bookbuilding, o Coordenador Líder consolidou os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento dos Investidores para subscrição dos CRI;*
>
> *e) desde que todas as condições precedentes listadas no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas ou tenham sido expressamente renunciadas pelo Coordenador Líder, 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 5 (Condições Precedentes) 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;*
>
> *f) iniciada a Oferta e tendo em vista 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), os*

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

Investidores tiveram os seus Pedidos de Reserva atendidos. Nos termos do artigo 85, parágrafo 2°, da Lei das Sociedades por Ações e dos artigos 1° e 2°, da Resolução CVM 27, o Pedido de Reserva foi o documento por meio do qual o Investidor aceitou participar da Oferta, bem como subscrever e integralizar os CRI que foram a ele alocadas. Dessa forma, a subscrição dos CRI pelos Investidores foi formalizada por meio do Pedido de Reserva e do sistema de registro da B3, sendo, portanto, dispensada a apresentação de boletim de subscrição;

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

h) não será firmado contrato de estabilização de preços ou contrato de opção de lote adicional.

1.8. As Partes resolvem alterar as Cláusulas 4.1.5, 4.1.6 e 4.1.7 do Termo de Securitização, as quais contarão com as seguintes redações:

4.1.5. <u>Procedimento de Bookbuilding</u>. Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores Institucionais dos CRI, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafo 1°, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual foram definidos, junto aos Investidores Institucionais, os seguintes pontos: (i) a existência das duas séries de CRI, e, consequentemente, a existência das duas séries das Debêntures; (ii) a quantidade de CRI alocada em cada uma das séries e, consequentemente, de Debêntures, (iii) a taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI e, consequentemente, a Remuneração das Debêntures, observadas as Taxas Teto; e (iv) o exercício total da Opção de Lote Adicional. Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidiram a fixação da taxa final da Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), conforme o caso, foram os seguintes: (i) foi estabelecida uma taxa máxima (Taxas Teto) para a Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), a qual constou deste Termo de Securitização (sem considerar seus aditamentos) e constou do Prospecto Preliminar e do aviso ao mercado da Oferta; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores indicaram, nas respectivas intenções de investimento e Pedidos de Reserva, conforme aplicável, a quantidade, a alocação entre as séries e um percentual mínimo de Remuneração dos CRI das respectivas séries, conforme o caso e observada as Taxas Teto, para o qual teriam interesse em investir nos CRI; e (iii) foram atendidos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa final

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

definida no Procedimento de Bookbuilding. Como não houve excesso de demanda, todos os Pedidos de Reserva e todas as ordens de investimento dos CRI admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de Bookbuilding ou taxa inferior não foram objeto de rateio entre os Investidores, pelo Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição e do Prospecto. A taxa final de Remuneração foi obtida observando-se o montante de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), estendendo-se o preço assim definido às Debêntures.

4.1.6. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi aceita a participação de Investidores Institucionais, que fossem consideradas Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Tendo em vista que não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI emitidos em decorrência da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que fossem Pessoas Vinculadas.

4.1.7. O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400, na mesma data do Procedimento de Bookbuilding, por meio de comunicado ao mercado disponibilizado na mesma forma da divulgação do Aviso ao Mercado, não tendo sido necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora e/ou da Devedora. Além disso, o resultado do Procedimento de Bookbuilding foi ratificado por meio do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação societária adicional da Devedora, da Emissora e/ou de aprovação dos Titulares de CRI.

1.9. As Partes resolvem excluir a Cláusula 5.5 do Termo de Securitização, tendo em vista que não foi necessário aditar o Anexo II, considerando o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

1.10. As Partes resolvem alterar a Cláusula 6.4 do Termo de Securitização, a qual contará com a seguinte redação:

6.4. <u>Remuneração dos CRI Primeira Série</u>: A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série e, consequentemente, os CRI Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa-DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 1,7000% (um inteiro e sete mil milésimos por cento)ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

("Remuneração dos CRI Primeira Série").

(…)

***spread** = 1,7000; e*

1.11. As Partes resolvem alterar a Cláusula 6.6 do Termo de Securitização, a qual contará com a seguinte redação:

6.6. Remuneração dos CRI Segunda Série. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 7,8381% (sete inteiros e oito mil trezentos e oitenta e um milésimos por cento) ao ano. A Remuneração dos CRI Segunda Série utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, paga ao final de cada Período de Capitalização dos CRI Segunda Série ou na data do efetivo pagamento dos CRI resultante de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, na data de um eventual Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou, ainda, na data de pagamento decorrente de vencimento antecipado, em razão da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado descritos neste Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro ("Remuneração dos CRI Segunda Série" e em conjunto com a Remuneração dos CRI Primeira Série, "Remuneração").

(...)

***spread** = 7,8381%.*

1.12. Em razão das alterações promovidas nas Cláusulas acima, o Anexo IX do Termo de Securitização será alterado e atualizado para refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding e o Valor Total da Emissão, conforme o Anexo B ao presente Segundo Aditamento.

2. RATIFICAÇÕES

2.1. 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 Segundo

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

Aditamento, sendo transcrita no **Anexo A** ao presente Segundo Aditamento a versão consolidada do Termo de Securitização, refletindo as alterações objeto deste Segundo Aditamento.

2.2. O Agente Fiduciário e a Emissora ratificam e renovam, neste ato, as respectivas declarações que prestaram no Termo de Securitização, as quais permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Todos os termos, condições e declarações do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Segundo Aditamento são ratificados, neste ato, e permanecem em pleno vigor e efeito.

3.2. Os termos iniciados em maiúsculas que não estiverem expressamente definidos neste Segundo Aditamento têm o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

3.3. Caso qualquer das disposições deste Segundo Aditamento 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.

3.4. Este Segundo 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, a validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital.

3.5. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes o presente Segundo Aditamento, em 1 (uma) via eletrônica, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 24 de novembro de 2022.

[o restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

[as assinaturas seguem na próxima página]

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(Página de Assinaturas 1/3 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A., firmado em 24 de novembro de 2022, pela True Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
CPF: 35046030896
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 24/11/2022 | 15:39:04 BRT
0A61AABB6875450280564C05CF0F1534

Nome: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora

DocuSigned by:
Assinado por: RODRIGO HENRIQUE BOTANI
CPF: 22417188821
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 24/11/2022 | 15:38:39 BRT
71A316EA7CDC4FD107F5FEA75C0C7683

Nome: Rodrigo Henrique Botani
Cargo: Diretor

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(Página de Assinaturas 2/3 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A., firmado em 24 de novembro de 2022, pela True Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

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

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora

Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(Página de Assinaturas 3/3 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A., firmado em 24 de novembro de 2022, pela True Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

TESTEMUNHAS:

Nome: Giuliana Pescarolli Spadoni
CPF: 432.063.658-99

Nome: Alexandra Menescal Tupper Palhares
CPF: 151.685.557-48

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

ANEXO A

VERSÃO CONSOLIDADA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 85ª (OCTOGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA TRISUL S.A.

Pelo presente instrumento particular,

(1) TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n° 663, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n° 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"); e

de outro lado, na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI, representando os interesses da comunhão de titulares dos CRI:

(2) OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI nomeado nos termos do artigo 26° da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17 ("Agente Fiduciário dos CRI");

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI doravante designados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

(A) a **TRISUL S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o n° 21130, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Jaúnas, n° 70, Indianópolis, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 08.811.643/0001-27 ("Devedora"), celebrou com a Securitizadora o *"Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A."*, em 13 de outubro de 2022 ("Escritura de Emissão"), por meio do qual a Devedora emitiu debêntures simples, não conversíveis em ações, em até duas séries, da espécie quirografária, para colocação privada, da sua 9ª emissão ("Debêntures"), as quais foram subscritas, de forma privada, pela Securitizadora;

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(B) os recursos líquidos a serem captados pela Devedora serão destinados integralmente e exclusivamente nos termos das Cláusulas 5.1.1 e 5.2 do presente Termo de Securitização;

(C) a Devedora tem por objeto social a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, bem como a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista;

(D) em razão da emissão das Debêntures pela Devedora e a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, esta última possui direito de crédito em face da Devedora, observados os termos da Escritura de Emissão ("Direitos Creditórios Imobiliários");

(E) a Securitizadora, nos termos do artigo 3° da Lei n° 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), e do artigo 18 da Lei n° 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei 14.430"), 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;

(F) após a subscrição das Debêntures, a Emissora emitiu 2 (duas) cédulas de créditos imobiliários fracionárias ("CCI") representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, que serão vinculadas aos CRI, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", em 13 de outubro de 2022 ("Escritura de Emissão de CCI");

(G) a Securitizadora tem a intenção de vincular os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, nos termos da Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), da Lei 9.514 e da Lei 14.430, para que sirvam de lastro para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª séries da 85ª (octogésima quinta) emissão da Securitizadora ("CRI"), os quais serão distribuídos por meio de oferta pública no mercado brasileiro de capitais, nos termos da Instrução da CVM n° 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente), e deste Termo de Securitização;

(H) no âmbito da Oferta, poderá ser exercida opção para emissão de CRI adicionais, por meio de lote adicional de até 20% (vinte por cento) da quantidade de CRI originalmente emitida, nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"), de modo que a emissão dos CRI poderá atingir o total de 180.000 (cento e oitenta mil) CRI.

RESOLVEM celebrar o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios*

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A." ("Termo de Securitização" ou "Termo"), que será regido pelas cláusulas abaixo.

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**"	Significa, em conjunto, sociedades coligadas, controladoras e controladas, conforme previsto no Capítulo XX da Lei das Sociedades por Ações.
"**Agência de Classificação de Risco**"	Significa a **STANDARD AND POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 201, 24° andar, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 02.295.585/0001-40, responsável pela classificação inicial e atualização dos relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos da Cláusula 3.10 abaixo, observados os termos e condições neste Termo de Securitização.
"**Agente Fiduciário dos CRI**"	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, ou qualquer outra instituição que venha a substituí-la, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRI nomeada nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17 e conforme atribuições previstas neste Termo de Securitização.
"**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/ME 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 pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

	Emissora, do Coordenador Líder, 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 pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, 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.
"**Aplicações Financeiras Permitidas**"	Tem o significado previsto na Cláusula 14.1.2 abaixo.
"**Assembleia Especial**" ou "**Assembleia Especial dos Titulares de CRI**"	A assembleia especial de titulares de CRI, na forma da Cláusula 8 deste Termo de Securitização.
"**Atualização Monetária dos CRI Segunda Série**"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2 abaixo.
"Auditor Independente do Patrimônio Separado"	A **BLB AUDITORES INDEPENDENTES**, com sede na Cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, nº2.121, CEP 14020-260, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.096.033/0001-63, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado dos CRI na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substitui-la.
"**Autoridade**"	Qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), entidade ou órgão.
"**Aviso ao Mercado**"	O aviso ao mercado divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400.
"**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, inscrita no CNPJ/ME 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.

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

"**Banco Central**"	Significa o Banco Central do Brasil.
"**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, n° 100, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.
"**Boletim de Subscrição das Debêntures**"	O boletim de subscrição das Debêntures por meio do qual a Emissora formalizará a subscrição das Debêntures.
"**Brasil**" ou "**País**"	A República Federativa do Brasil.
"**CCI**"	As 2 (duas) cédulas de créditos imobiliários fracionárias representativas da integralidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, emitidas pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 e na Lei 14.430, as quais encontram-se descritas no Anexo I ao presente Termo de Securitização.
"**CMN**"	O Conselho Monetário Nacional.
"**CNPJ/ME**"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"**Código ANBIMA**"	O "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", vigente nesta data, aplicável à Oferta considerando o protocolo do pedido de registro perante a CVM em 9 de setembro de 2022.
"**Código Civil**"	A Lei Federal n° 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"**COFINS**"	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**"	Tem o significado constante da Cláusula 7.1 abaixo.
"**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"	Tem o significado constante da Cláusula 7.1.1 abaixo.
"**Conta Centralizadora**"	A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida no Itaú Unibanco S.A. (341), sob o n° 71283-2, agência 0350, na qual serão depositados os recursos

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

	decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários.
"Contador do Patrimônio Separado"	A **LINK – CONSULTORIA CONTABIL E TRIBUTÁRIA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Siqueira Bueno, 1737 – Belenzinho, CEP 03.173-010, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, ou o prestador que vier a substitui-la.
"**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 1ª e da 2ª Séries da 85ª (octogésima quinta) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*", celebrado em 13 de outubro de 2022 entre o Coordenador Líder, a Emissora e a Devedora.
"**Conta de Livre Movimentação da Devedora**"	Tem o significado constante da Cláusula 14.1.4 abaixo.
"**Controladas Relevantes**"	Significam todas as controladas da Devedora relacionadas aos Empreendimentos listados no Anexo II deste Termo de Securitização, conforme o caso, bem como as seguintes controladas da Devedora: Trisul 27 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.816.131/0001-39, Marioka Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 09.508.097/0001-12, Trisul 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 30.271.823/00001-12, Trisul 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.813.805/0001-40, Trisul Paulistânia Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 31.061.982/0001-55, Trisul 23 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.906.977/0001-69, Trisul 28 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.814.033/0001-61; Trisul 9 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 28.450.026/0001-50, Marosa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., CNPJ/ME sob o nº 18.729.613/0001-20, Trisul 19 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob nº 30.523.014/0001-50, Daisen Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 09.257.350/0001-02 e Puglia Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 09.262.557/0001-75, Trisul 31 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.810.193/0001-32, Trisul 26 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.819.349/0001-46, Trisul 6

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

	Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 29.472.469/0001-05, Trisul 22 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/ME sob o nº 32.811.875/0001-60 e Trisul João Moura Empreendimento Imobiliário Ltda., CNPJ/ME sob o nº 34.257.317/0001-20.
"**Controle**"	Tem o significado que lhe é atribuído no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações e/ou significa o poder detido pelo acionista ou quotista que detenha 50% (cinquenta por cento) mais uma ação ou quota do capital votante de uma determinada sociedade.
"**Coordenador Líder**"	**BANCO VOTORANTIM S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n° 14.171, Torre A, 18° andar, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrito no CNPJ/ME sob o n° 59.588.111/0001-03.
"**CPCs**"	Significam as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
"**Créditos do Patrimônio Separado dos CRI**"	Significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Direitos Creditórios 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 da presente Emissão.
"**CRI**"	Significam os CRI Primeira Série e os CRI Segunda Série quando mencionados 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 1ª série da 85ª (octogésima quinta) emissão da Emissora.
"**CRI Segunda Série**"	Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 85ª (octogésima quinta) emissão da Emissora.

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

"**CSLL**"	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"**CVM**"	Tem o significado que lhe é atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização.
"**Data de Amortização dos CRI**"	Tem o significado definido na Cláusula 6.7 abaixo.
"**Data de Aniversário**"	Todo dia 15 (quinze) de cada mês e, caso este dia não seja Dia Útil, será considerado o Dia Útil imediatamente subsequente.
"**Data de Emissão dos CRI**"	A data de emissão dos CRI, qual seja, 14 de outubro de 2022.
"**Data(s) de Integralização**"	A(s) data(s) em que ocorrer(em) a integralização dos CRI, à vista e em moeda corrente nacional, pelos Investidores.
"**Data de Pagamento da Remuneração**"	Tem o significado definido na Cláusula 6.6.2 abaixo.
"**Data de Vencimento dos CRI**"	A data de vencimento dos CRI, ou seja, 15 de dezembro de 2027, ressalvadas as hipóteses de resgate e vencimento antecipado dos CRI.
"**Debêntures**"	Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (A) do preâmbulo deste Termo de Securitização, e contempla as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série.
"**Debêntures da Primeira Série**"	As debêntures simples, não conversíveis em ações, da primeira série, da espécie quirografária, da 9ª emissão da Devedora, emitidas para a colocação privada da Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão.
"**Debêntures da Segunda Série**"	As debêntures simples, não conversíveis em ações, da segunda série, da espécie quirografária, da 9ª emissão da Devedora, emitidas para a colocação privada da Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão.
"**Demonstrações Financeiras da Devedora**"	Significam as demonstrações financeiras consolidadas da Devedora auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as CPCs e do IFRS, com as regras emitidas pela CVM e com a Lei das Sociedades por Ações, que no conjunto representam as práticas contábeis adotadas no Brasil.
"**Demonstrações Financeiras da**	Significam as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

Emissora"	auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as CPCs e do IFRS, com as regras emitidas pela CVM e com a Lei das Sociedades por Ações, que no conjunto representam as práticas contábeis adotadas no Brasil.
"**Despesas**"	Tem o significado definido na Cláusula 14.2 abaixo.
"**Despesas *Flat***"	Tem o significado definido na Cláusula 14.2 abaixo.
"**Destinação dos Recursos**"	Tem o significado definido na Cláusula 5.1.1 abaixo.
"**Devedora**"	A **TRISUL S.A.**, qualificada no Considerando (A) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
"**Dias Úteis**"	Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"**Direitos Creditórios Imobiliários**"	Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures, cujo valor corresponde a R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), nesta data, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão, 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, a ser representado pelas CCI.
"**Dívida Líquida**"	Corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.
"**Documentos Comprobatórios da Destinação**"	Tem o significa que lhe é atribuído na Cláusula 5.2 abaixo.
"**Documento(s) da Oferta**"	Em conjunto: **(i)** o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo; **(ii)** o Aviso ao Mercado; **(iii)** os Comunicados ao Mercado; **(iv)** o Anúncio de Início; e **(v)** o Anúncio de Encerramento.
"**Documento(s) da Operação**"	Em conjunto: **(i)** a Escritura de Emissão; **(ii)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** este Termo

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

	de Securitização, bem como seus eventuais aditamentos; **(v)** o Contrato de Distribuição; **(vi)** o Termo de Adesão; bem como, com relação aos documentos mencionados acima, seus respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Oferta.
"**Efeito Adverso Relevante**"	Significa (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (econômica, financeira, reputacional, operacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Devedora, tendo por base as Demonstrações Financeiras da Devedora; ou (ii) qualquer efeito adverso que comprometa a capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão.
"**Emissão**"	Significa a 85ª (octogésima quinta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, a qual é objeto do presente Termo de Securitização.
"**Emissora**" ou "**Securitizadora**"	A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de emissora dos CRI.
"**Empreendimentos**"	Os empreendimentos imobiliários listados no Anexo II ao presente Termo de Securitização, aos quais serão destinados os recursos captados com a Oferta, conforme definido na Cláusula 5.1.1 abaixo.
"**Encargos Moratórios**"	Tem o significado definido na Cláusula 6.9 abaixo.
"**Escritura de Emissão de CCI**"	Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (F) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
"**Escritura de Emissão**"	Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (A) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
"**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, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI enquanto os CRI não estiverem eletronicamente custodiados na B3.
"**Evento de Ausência do IPCA**"	Tem o significado definido na Cláusula 6.3 abaixo.
"**Eventos de Vencimento**	Significam os Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

Antecipado"	Cláusulas 7.4 e 7.5 deste Termo de Securitização.
"**Formulário de Referência**"	A versão 7 de 2022 do formulário de referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80.
"**Fundo de Despesas**"	Tem o significado definido na Cláusula 14.1 abaixo.
"**Garantia Firme**"	A garantia firme assumida pelo Coordenador Líder para a colocação dos CRI equivalentes a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), no âmbito da Oferta, sem considerar a Opção de Lote Adicional.
"**IBGE**"	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"**IFRS**"	O *International Financial and Reporting Standards*.
"**Índices Financeiros**"	Tem o significado definido na Cláusula 7.5 abaixo.
"**Instituição Custodiante**"	A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como custodiante de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM 32, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 22.610.500/0001-88.
"**Instrução CVM 400**"	Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (G) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
"**Investidores**"	Os investidores que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais.
"**Investidores Não Institucionais**"	Significa os investidores, pessoas físicas ou jurídicas ou clubes de investimento registrados na B3, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não estejam compreendidos na definição de Investidores Institucionais, e que formalizem Pedido de Reserva em valor igual ou inferior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais), no Período de Reserva junto a uma única Participante Especial, nos termos e prazos que venham a ser descritos e detalhados no Contrato de Distribuição.
"**Investidores Institucionais**"	Significa os investidores que sejam fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

	previdência complementar e de capitalização, bem como pessoas físicas ou jurídicas que sejam considerados investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definido nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM 30.
"**IPCA**"	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE.
"**IRRF**"	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
"**IRPJ**"	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"**JUCESP**"	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"**Legislação Anticorrupção**"	Significa qualquer dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, mas não se limitando, o Código Penal Brasileiro, a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, a Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of* 1977, da *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e o *UK Bribery Act (UKBA)*.
"**Lei 9.514**"	Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (E)do preâmbulo deste Termo de Securitização.
"**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 12.846**"	A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme regulamentada pelo Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022.
"Lei 14.430"	Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (E) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
"**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

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

	operacionalizado pela B3.
"**Medida Provisória 2.158-35**"	A Medida Provisória n° 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.
"**Normas Aplicáveis**"	Tem o significado definido na Cláusula 7.5 abaixo.
"**NTN-B**"	Significam as Notas do Tesouro Nacional – Série B.
"**Oferta**"	A oferta pública dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60, a qual **(i)** será destinada aos Investidores; **(ii)** será intermediada pelo Coordenador Líder; e **(iii)** dependerá de registro perante a CVM, da divulgação do Aviso ao Mercado, do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto Preliminar e do Definitivo.
"**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.1.
"**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.1.1.
"**Ofício-Circular SRE**"	Significa o Ofício Circular CVM/SRE 01/21, de 1 de março de 2021.
"**Opção de Lote Adicional**"	A opção exercida pela Emissora, após consulta e concordância prévia do Coordenador Líder e da Devedora, de aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada em 20% (vinte por cento), 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 2°, da Instrução CVM 400, conforme atribuído no Considerando (H) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
"**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 pelo Coordenador Líder 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

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

	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 Participantes Especiais 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 fossem Pessoas Vinculadas. Neste sentido, foi admitido o recebimento de reservas, desde 21 de outubro de 2022, para subscrição, as quais somente serão confirmadas aos subscritores após o início do período de distribuição. Nos termos do artigo 85, parágrafo 2°, da Lei das Sociedades por Ações e dos artigos 1° e 2°, da Resolução CVM 27, o Pedido de Reserva foi o documento por meio do qual o Investidor aceitou participar da Oferta, bem como subscrever e integralizar os CRI que foram a ele alocados. Dessa forma, a subscrição dos CRI pelos Investidores foi formalizada por meio do Pedido de Reserva e do sistema de registro da B3, tendo sido, portanto, dispensada a apresentação de boletim de subscrição.
"**Período de Capitalização**"	O período de capitalização da Remuneração dos CRI é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização da respectiva série (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 da respectiva série, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.
"**Pessoas Vinculadas**"	Significam os Investidores que sejam: (i) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Participantes Especiais, da Emissora ou da Devedora que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (ii) agentes autônomos que prestem serviços às Participantes Especiais, à Emissora ou à Devedora; (iii) demais profissionais que mantenham, com as Participantes Especiais, a Emissora ou a Devedora, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (iv) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Participantes Especiais, da Emissora ou da Devedora; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Participantes Especiais (desde que diretamente

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

	envolvidos na Oferta), pela Emissora, pela Devedora ou por pessoas a elas vinculadas; (vi) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "i" a "iv" acima; e (vii) 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 2°, inciso XII da Resolução CVM 35.
"**PIS**"	A Contribuição ao Programa de Integração Social.
"**Plano de Distribuição**"	Tem o significado definido na Cláusula 4.1 abaixo.
"**Prazo Máximo de Colocação**"	Significa o prazo máximo para colocação dos CRI, que é de até 6 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável.
"**Preço de Integralização**"	O preço pago pela integralização dos CRI, conforme descrito na Cláusula 4.5 abaixo.
"**Preço de Integralização das Debêntures**"	O valor a ser pago pela Emissora como contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários.
"Prestadores de Serviço"	Significa a Agência de Classificação de Risco, o Escriturador, o Agente Fiduciário, o Agente Registrador, o Banco Liquidante, a B3, o Custodiante, a Securitizadora, o Auditor do Patrimônio Separado, o Contador do Patrimônio Separado, bem como de quaisquer outros prestadores de serviços da Emissão e da Oferta, quando referidos em conjunto.
"**Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão**"	O "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*", celebrado em 10 de novembro de 2022 entre a Devedora e a Emissora.
"**Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI**"	O "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 24 de novembro de 2022 entre a Emissora e a Instituição Custodiante.
"**Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização**"	O "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta)*

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

	Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2022 entre a Emissora e o Agente Fiduciário.
"**Procedimento de *Bookbuilding***"	O procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores dos CRI, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafo 1°, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual foram definidos, junto aos Investidores Institucionais, os seguintes pontos: (i) a existência das duas séries de CRI, e, consequentemente, a existência das duas séries das Debêntures; (ii) a quantidade de CRI alocada em cada uma das séries e, consequentemente, de Debêntures, (iii) a taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI e, consequentemente, a Remuneração das Debêntures, observadas as Taxas Teto; e (iv) o exercício total da Opção de Lote Adicional. Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidiram a fixação da taxa final da Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), conforme o caso, foram os seguintes: (i) foi estabelecida uma taxa máxima (Taxas Teto) para a Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), a qual constou deste Termo de Securitização (sem considerar seus aditamentos) e constou do Prospecto Preliminar e do aviso ao mercado da Oferta; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores indicaram, nas respectivas intenções de investimento e Pedidos de Reserva, conforme aplicável, a quantidade, a alocação entre as séries e um percentual mínimo de Remuneração dos CRI das respectivas séries, conforme o caso e observada as Taxas Teto, para o qual teriam interesse em investir nos CRI; e (iii) foram atendidos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa final definida no Procedimento de *Bookbuilding*. Como não houve excesso de demanda, todos os Pedidos de Reserva e todas as ordens de investimento dos CRI admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* ou taxa inferior não foram objeto de rateio entre os Investidores, pelo Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição e do Prospecto. A taxa final de Remuneração foi obtida observando-se o montante de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), estendendo-se o preço assim definido às Debêntures.
"**Prospecto Definitivo**"	O prospecto definitivo da Oferta, disponibilizado aos Investidores após

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

	a obtenção do registro da Oferta na CVM.
"**Prospecto Preliminar**"	O prospecto preliminar da Oferta, disponibilizado aos Investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado.
"**Prospectos**"	O Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando mencionados em conjunto.
"**Reestruturação**"	Tem o significado definido na Cláusula 14.2 abaixo.
"**Regime Fiduciário**"	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Direitos Creditórios Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Direitos Creditórios Imobiliários e da Conta Centralizadora, na forma da Lei 14.430.
"**Remuneração dos CRI**" ou "**Remuneração**"	Tem o significado definido na Cláusula 6.6 abaixo.
"**Remuneração dos CRI Primeira Série**"	Tem o significado definido na Cláusula 6.4 abaixo.
"**Remuneração dos CRI Segunda Série**"	Tem o significado definido na Cláusula 6.6 abaixo.
"Reorganizações Societárias Permitidas"	Tem o significado definido na Cláusula 7.4 abaixo.
"**Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI**"	O resgate antecipado obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.
"**Resolução CVM 17**"	A Resolução da CVM n° 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"**Resolução CVM 27**"	A Resolução da CVM n° 27, de 8 de abril de 2021.
"**Resolução CVM 30**"	A Resolução da CVM n° 30, de 11 de maio de 2021.
"**Resolução CVM 44**"	A Resolução da CVM n° 44, de 23 de agosto de 2021.
"**Resolução CVM 60**"	Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (G) do preâmbulo deste Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

"**Resolução CVM 80**"	A Resolução da CVM n° 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
"**Segundo Aditamento à Escritura de Emissão**"	O "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*", celebrado em 24 de novembro de 2022 entre a Devedora e a Emissora.
"**Segundo Aditamento ao Termo de Securitização**"	O "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*", celebrado em 24 de novembro de 2022 entre a Emissora e o Agente Fiduciário.
"**Sistema de Vasos Comunicantes**"	Tem o significado definido no item (ii) da Cláusula 3.2 abaixo.
"**Taxa de Administração**"	A remuneração que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R$3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (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.
"Taxa DI"	Variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br).
"**Taxa Substitutiva**"	Tem o significado definido na Cláusula 6.5 abaixo.
"**Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série**"	Tem o significado definido na Cláusula 6.3.1 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 1ª e da 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*", conforme

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

	celebrado entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial.
"**Termo de Securitização**" ou "**Termo**"	Tem o significado que lhe é atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização.
"**Titulares de CRI**"	Os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI.
"Valor da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"	Tem o significado definido na Cláusula 7.1.2 abaixo.
"Valor do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI"	Tem o significado definido na Cláusula 7.2.1 abaixo.
"**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"	Tem o significado definido na 14.1 abaixo.
"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"	Tem o significado definido na Cláusula 14.1.1 abaixo.
"**Valor Nominal Unitário**"	Na Data de Emissão, correspondente a R$1.000,00 (um mil reais).
"**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série**"	Tem o significado definido na Cláusula 6.2 abaixo.
"**Valor Total da Emissão**"	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional.

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 DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

2.1. *Vinculação*. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação das CCI aos CRI, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, de modo que as CCI servirão de lastro para os CRI, observado o disposto nas Cláusula 2.1.2 abaixo.

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

2.1.1. O Valor Total da Emissão é de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais) na Data de Emissão.

2.1.2. Sem prejuízo deste Termo 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 da Lei 14.430, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos das CCI e da Escritura de Emissão.

2.1.4. Os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo I ao presente Termo de Securitização, nos termos do capítulo 2, do Anexo I, da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo.

2.1.5. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada na Instituição Custodiante, e as CCI serão devidamente registradas na B3 nos termos dos parágrafos 3° e 4° 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 custodiado na Instituição Custodiante da Escritura de Emissão de CCI, conforme previsto na Lei 14.430 e na Resolução CVM 60. Uma vez devidamente custodiado este Termo de Securitização, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo III a este Termo de Securitização.

2.1.7. A Instituição 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 22 da Lei 14.430, as CCI, constantes do Anexo I a este Termo, emitidas pela Securitizadora, contam com as seguintes principais características, sendo certo que as demais características constam da Escritura de Emissão de CCI:

(i) *Credor*: a Securitizadora;

(ii) *Devedor*: a Devedora;

(iii) *Valor*: O valor total das CCI é, na Data de Emissão das CCI, de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), que corresponde a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures, considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional;

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(iv) *Número e Série das CCI*: Número 1, Séries 1 e 2;

(v) *Prazo e data de vencimento*: as CCIs terão prazo de vigência de 1.886 (um mil, oitocentos e oitenta e seis) dias contados da data em que forem emitidas, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2027, equivalente ao prazo das Debêntures;

(vi) *Atualização Monetária:* Os Direitos Creditórios Imobiliários dos CRI Primeira Série e, por consequência, a CCI que os representar, não serão objeto de atualização monetária. Os Direitos Creditórios Imobiliários dos CRI Segunda Série e, por consequência, a CCI que os representar, serão objeto de atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE, na forma prevista na Escritura de Emissão de CCI;

(vii) *Remuneração*: equivalente à Remuneração dos CRI;

(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*: **(a)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(b)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago;

(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 devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião da Diretoria da Emissora, realizada em 16 de setembro de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão de 22 de setembro de 2022, sob o nº 2.264.445/22-1, e publicada no "Gazeta de São Paulo", na edição de 27 de setembro de 2022, com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na respectiva página do referido jornal na rede mundial de computadores, onde foi providenciada a certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos nas páginas próprias emitidas por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do inciso I do artigo 62 e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora, até o limite de R$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais). Até a presente data, o valor total dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Emissora, excluindo esta Oferta, é de R$44.011.086.652,25 (quarenta e quatro bilhões, onze milhões, oitenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e vinte e cinco centavos), restando ainda um montante utilizável de R$55.988.913.347,75 (cinquenta e cinco bilhões, novecentos e oitenta e oito milhões, novecentos e treze mil, trezentos e quarenta e sete reais e setenta e cinco centavos), sendo que o Valor da Emissão dos CRI se encontra dentro do limite pré-aprovado.

3.2. *Características dos CRI*. Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

(i) **Emissão:** 85ª (octogésima quinta) emissão;

(ii) **Séries:** 1ª e 2ª séries;

(iii) **Quantidade de CRI:** Foram emitidos 180.000 (cento e oitenta mil) CRI, considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional, sendo (i) 100.470 (cem mil, quatrocentos e setenta) CRI Primeira Série, e (ii) 79.530 (setenta e nove mil, quinhentos e trinta) CRI Segunda Série;

(iv) **Valor Total da Emissão:** O Valor Total da Emissão é de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na Data de Emissão das CCI, considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional;

(v) **Valor Nominal Unitário:** R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI. O Valor Nominal Unitário poderá ser acrescido ou decrescido, conforme o caso, de ágio ou deságio, de acordo com o disposto na Cláusula 4.5 deste Termo de Securitização;

(vi) **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;

(vii) **Atualização Monetária:** Os CRI Primeira Série não serão objeto de atualização monetária. Os CRI Segunda Série serão atualizados monetariamente de acordo com os termos e condições previstos nas Cláusulas 6.2 e 6.3 abaixo;

(viii) **Remuneração dos CRI e Pagamento da Remuneração dos CRI:** Os CRI farão jus à Remuneração dos CRI calculada e paga nos termos das Cláusulas 6.4, 6.6 e 6.6.2 abaixo;

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(ix) **Regime Fiduciário:** o Regime Fiduciário instituído pela Emissora sobre os Direitos Creditórios Imobiliários na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI;

(x) **Garantia Flutuante:** Não;

(xi) **Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** os CRI serão depositados para **(a)** distribuição pública 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 da CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3;

(xii) **Data de Emissão:** 14 de outubro de 2022;

(xiii) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;

(xiv) **Data de Vencimento dos CRI:** ressalvada os Eventos de Vencimento Antecipado, a hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, os CRI terão prazo de vencimento de 1.888 (um mil, oitocentos e oitenta e oito) dias contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2027;

(xv) **Coobrigação da Emissora:** Não há;

(xvi) **Possibilidade de Aquisição Facultativa dos CRI:** É vedada a ocorrência de aquisição facultativa, inclusive a critério exclusivo da Emissora;

(xvii) **Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI:** O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI será realizado nos termos da Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização;

(xviii) **Oferta de Resgate Antecipado dos CRI:** A Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será realizada nos termos da Cláusula 7.1 deste Termo de Securitização;

(xix) **Prorrogação dos Prazos:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1° (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento dos CRI, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo;

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(xx) **Pagamentos:** Os pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora;

(xxi) **Código ISIN dos CRI:** CRI Primeira Série: BRAPCSCRIF31; e CRI Segunda Série: BRAPCSCRIF49;

(xxii) **Ordem de Alocação dos Pagamentos:** Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários 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: **(a)** 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; **(b)** recomposição do Fundo de Despesas; **(c)** eventuais Encargos Moratórios; **(d)** Remuneração dos CRI; e **(e)** amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série; e

(xxiii) **Classificação de Risco dos CRI:** A Devedora, às suas exclusivas expensas, 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 a classificação "brAA (sf)" 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 a Resolução CVM 60.

3.3. *Depósito*. Observada a Cláusula 3.3.1 abaixo, os CRI serão depositados para distribuição pública, negociação e custódia eletrônica na B3 e distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais, instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do parágrafo 2° do artigo 3° da Instrução CVM 400.

3.3.1. Os CRI serão depositados:

(i) para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3;

(ii) para negociação no mercado secundário, por meio da CETIP21, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3; e

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

3.3.2. A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, nos seguintes casos: (a) se a B3 falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (b) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; e/ou (c) a pedido dos Titulares de CRI, mediante aprovação na respectiva Assembleia Especial. Nos casos acima previstos, deverá ser convocada Assembleia Especial para que seja deliberada a contratação de nova câmara de liquidação e custódia autorizada para registro dos CRI.

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 Resolução CVM 60 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, sendo que a emissão e a distribuição de CRI deverão ser precedidas da efetiva transferência à Emissora das Debêntures.

3.4.3. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais, sendo admitida, inclusive, a participação de Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido). Os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI serão denominados "Titulares de CRI".

3.4.4. O Coordenador Líder organizará a colocação dos CRI perante os Investidores, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica. O Coordenador Líder poderá, 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 do Coordenador Líder e da Devedora, aumentou a quantidade dos CRI originalmente ofertada, em 30.000 (trinta mil), mediante exercício total da Opção de Lote Adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400. Os CRI emitidos em razão do exercício total da Opção de Lote Adicional foram alocados entre os CRI Primeira Série e/ou os CRI Segunda Série, conforme

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

Procedimento de *Bookbuilding*.

3.4.6. Considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional, aplicaram-se aos CRI oriundos do exercício de Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados, observada a Cláusula 4.5 deste Termo de Securitização, conforme o caso, e sua colocação será realizada pelo Coordenador Líder 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 5 do Contrato de Distribuição.

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 somente os CRI resultantes do eventual exercício da Opção de Lote Adicional serão 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. *Instituição Custodiante*. A Instituição Custodiante foi contratada pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, para realização da custódia: (i) da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) da Escritura de Emissão CCI e das CCIs; (iii) deste Termo de Securitização; e (iv) do boletim de subscrição das Debêntures. Sendo assim, a Instituição Custodiante será responsável pela guarda de 1 (uma) via eletrônica de cada um dos documentos mencionadas nesta Cláusula 3.6.

3.6.1. A Instituição Custodiante contratada no âmbito da Emissão deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos Direitos Creditórios Imobiliários.

3.6.2. A Instituição Custodiante poderá ser substituída mediante deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização, exceto se: **(i)** os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; e/ou **(ii)** a Instituição Custodiante estiver, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato, sendo permitida, nestes casos, a substituição sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial.

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

3.7. *Banco Liquidante*. O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, 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. O Banco Liquidante não será responsável pelo controle e cobrança dos créditos gerados pelos CRI, sendo tal atribuição de responsabilidade da Emissora.

3.7.1. O Banco Liquidante poderá ser substituído sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, caso: **(i)** os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; e/ou **(ii)** o Banco Liquidante esteja impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato.

3.7.2. Caso a Emissora ou os Titulares de CRI desejem substituir o Banco Liquidante em hipóteses diversas daquelas previstas na Cláusula 3.7.1 acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

3.8. *Escriturador*. O Escriturador atuará como registrador dos CRI, para fins de custódia eletrônica, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração.

3.8.1. O Escriturador poderá ser substituído mediante deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização, exceto se: **(i)** os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; e/ou **(ii)** o Escriturador esteja, conforme aplicável, impossibilitados de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato, sendo permitida, nestes casos, a substituição sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial.

3.9. *Formador de Mercado.* O Coordenador Líder recomendou à Emissora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, por conta e ordem da Devedora, para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: **(i)** a contratação de formador de mercado tem por finalidade **(i.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 **(i.b)** proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; **(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 que pese referida recomendação, não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.

3.10. *Classificação de Risco dos CRI*. A Devedora, às suas expensas, contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco da

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

Emissão, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o *rating* preliminar "brAA (sf)" aos CRI.

3.10.1. A classificação de risco da Emissão e dos CRI será realizada de forma definitiva quando da divulgação do Prospecto Definitivo, devendo o *rating,* na primeira Data de Integralização, ser igual ou superior a classificação "AA-" ou equivalente, observado, ainda, que a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Especial, mediante notificação à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, também ao Coordenador Líder, 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: Fitch Ratings Brasil Ltda. ou Moody's América Latina Ltda., contratada pela Devedora, às suas exclusivas expensas, para ser responsável pela avaliação e monitoramento de risco dos CRI.

3.10.2. O relatório de classificação de risco, nos termos do artigo 33, parágrafo 10° da Resolução CVM 60, 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 dos CRI, o novo relatório de *rating* no prazo de até 1 (um) Dia Útil de sua publicação. A Securitizadora se obriga a dar ampla divulgação de tal avaliação ao mercado no mesmo prazo e periodicidade acima mediante a disponibilização de relatório de classificação de risco em seu site.

3.10.3. A classificação de risco dos CRI deverá existir durante toda a vigência dos CRI, não podendo tal serviço ser interrompido.

3.11. Contador e Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI. O Contador do Patrimônio Separado dos CRI foi contratado pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60. O Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.

3.11.1. O Auditor Independente do Patrimônio Separado e/ou o Contador do Patrimônio Separado poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses: **(i)** caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; **(ii)** caso estejam impossibilitados de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; **(iii)** em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; **(iv)** ao fim da vigência do contrato de prestação de serviços; **(v)** caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pelo Contador do Patrimônio Separado dos CRI ou pelo Auditor do Patrimônio Separado dos CRI, conforme o caso; ou **(v)** caso a Emissora queira substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços. Em qualquer caso, será necessário realizar aditamento ao presente Termo de Securitização no prazo de até 10 (dez) dias contados da substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado e/ou do Contador do Patrimônio Separado dos CRI, conforme o caso.

3.11.2. Caso a Emissora ou os Titulares de CRI desejem substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado e/ou o Contador do Patrimônio Separado sem a observância das hipóteses previstas na Cláusula 3.11.1 acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial, nos termos deste Termo de Securitização.

3.11.3. Nos termos do parágrafo 7º do artigo 33 da Resolução CVM 60, a substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado e/ou o Contador do Patrimônio Separado deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, à B3 e à Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM (SSE).

3.12. *Instrumentos Derivativos*. A Emissora não utilizará instrumentos financeiros de derivativos na administração do Patrimônio Separado dos CRI.

4. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

4.1. *Plano de Distribuição*. O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável e condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição, realizará a distribuição dos CRI, nos termos da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e demais disposições regulamentares aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação sobre a totalidade do volume da Oferta, correspondente a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sem considerar a Opção de Lote Adicional, sendo que os CRI resultantes do eventual exercício 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 3°, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, 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 do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder ("Plano de Distribuição").

4.1.1. O exercício pelo Coordenador Líder da garantia firme de colocação dos CRI está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

4.1.2. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá 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:

a) o público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, é composto pelos Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais;

b) 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;

c) para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor Institucional interessado em subscrever os CRI, identificou, 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 6.4 abaixo em relação aos CRI Primeira Série; e (ii) disposto na Cláusula 6.6 abaixo em relação aos CRI Segunda Série;

d) concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder consolidou os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento dos Investidores para subscrição dos CRI;

e) desde que todas as condições precedentes listadas no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas ou tenham sido expressamente renunciadas pelo Coordenador Líder, 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 5 (Condições Precedentes) 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;

f) iniciada a Oferta e tendo em vista 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), os Investidores tiveram os seus Pedidos de Reserva atendidos. Nos termos do artigo 85, parágrafo 2°, da Lei das Sociedades por Ações e dos artigos 1° e 2°, da Resolução CVM 27, o Pedido de Reserva foi o documento por meio do qual o Investidor aceitou participar da Oferta, bem como subscrever e integralizar os CRI

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

que foram a ele alocadas. Dessa forma, a subscrição dos CRI pelos Investidores foi formalizada por meio do Pedido de Reserva e do sistema de registro da B3, sendo, portanto, dispensada a apresentação de boletim de subscrição;

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

h) não será firmado contrato de estabilização de preços ou contrato de opção de lote adicional.

4.1.3. Observados os requisitos indicados no item 4.1.2.d) acima, os CRI serão integralizados à vista e em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, em cada uma das datas de integralização dos CRI, caso haja mais de uma ("Data de Integralização"), de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.

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, conforme previsto na Cláusula 4.5 abaixo.

4.1.5. Procedimento de Bookbuilding. Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores Institucionais dos CRI, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafo 1°, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual foram definidos, junto aos Investidores Institucionais, os seguintes pontos: (i) a existência das duas séries de CRI, e, consequentemente, a existência das duas séries das Debêntures; (ii) a quantidade de CRI alocada em cada uma das séries e, consequentemente, de Debêntures, (iii) a taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI e, consequentemente, a Remuneração das Debêntures, observadas as Taxas Teto; e (iv) o exercício total da Opção de Lote Adicional. Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidiram a fixação da taxa final da Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), conforme o caso, foram os seguintes: (i) foi estabelecida uma taxa máxima (Taxas Teto) para a Remuneração dos CRI (e, consequentemente, da Remuneração das Debêntures), a qual consta deste Termo de Securitização (sem considerar seus aditamentos) e constou do Prospecto Preliminar e do aviso ao mercado da Oferta; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores indicaram, nas respectivas intenções de investimento e Pedidos de Reserva, conforme aplicável, a quantidade, a alocação entre as séries e um percentual mínimo de Remuneração dos CRI das respectivas séries, conforme o caso e observada as Taxas Teto, para o qual teriam interesse em investir nos CRI; e (iii) foram atendidos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa final definida no Procedimento de *Bookbuilding*. Como não houve excesso de

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

demanda, todos os Pedidos de Reserva e todas as ordens de investimento dos CRI admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* ou taxa inferior não foram objeto de rateio entre os Investidores, pelo Coordenador Líder, de acordo com os critérios de rateio estabelecidos no Contrato de Distribuição e no Prospecto. A taxa final de Remuneração foi obtida observando-se o montante de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), estendendo-se o preço assim definido às Debêntures.

4.1.6. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi aceita a participação de Investidores Institucionais, que fossem consideradas Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Tendo em vista que não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI emitidos em decorrência da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que fossem Pessoas Vinculadas.

4.1.7. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400, na mesma data do Procedimento de *Bookbuilding*, por meio de comunicado ao mercado disponibilizado na mesma forma da divulgação do Aviso ao Mercado, não tendo sido necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora e/ou da Devedora. Além disso, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio deste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação societária adicional da Devedora, da Emissora e/ou de aprovação dos Titulares de CRI.

4.2. *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 Especial dos Titulares de CRI.

4.3. *Classificação ANBIMA 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 mais de 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários são devidos pela Devedora;

(iii) Segmento: Misto, uma vez que os Empreendimentos são empreendimentos que podem ser de uso residencial e comercial (lojas); e

(iv) Tipo de contrato com lastro: "C", uma vez que os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(v) Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

4.4. *Procedimento de Integralização*. A integralização dos CRI será realizada via B3 e os recursos serão depositados na Conta Centralizadora.

4.4.1. 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 dos CRI, 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 Especial, observados os procedimentos previstos nas Cláusulas 4.4.2, 4.4.3 e 4.4.4 abaixo.

4.4.2. Na hipótese de abertura da nova conta referida na Cláusula 4.4.1 acima, a Emissora deverá: **(a)** informar o Agente Fiduciário dos CRI e a Devedora, tão logo o rebaixamento da classificação de risco mencionado na Cláusula 4.4.1 acima tenha ocorrido; e **(b)** notificar em até 3 (três) Dias Úteis, contados da abertura da nova conta referida na Cláusula 4.4.1 acima: **(i)** o Agente Fiduciário dos CRI, para que observe o previsto na Cláusula 4.4.3 abaixo; e **(ii)** a Devedora, para que realize o depósito de quaisquer valores referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários somente na nova conta referida na Cláusula 4.4.1 acima.

4.4.3. O Agente Fiduciário dos CRI e a Emissora deverão celebrar um aditamento a este Termo de Securitização, sem necessidade de Assembleia Especial para tal celebração, para alterar as informações da Conta Centralizadora a fim de prever as informações da nova conta referida na Cláusula 4.4.1 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 dos CRI prevista na Cláusula 4.4.2 acima.

4.4.4. Todos os recursos da Conta Centralizadora deverão ser transferidos à nova conta, 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 4.4.3 acima.

4.5. *Preço de Integralização e Forma de Integralização*: Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, em cada uma das Datas de Integralização, caso haja mais de uma, sendo certo que o Preço de Integralização dos CRI corresponderá ao (i) Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série; ou (ii) Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso ("Preço de Integralização"). Caso ocorra a integralização dos CRI em mais de uma data, o preço de integralização para os CRI que forem integralizados após a primeira Data de Integralização será equivalente ao respectivo

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

Valor Nominal Unitário, para os CRI Primeira Série, ou Valor Nominal Unitário Atualizado, para os CRI Segunda Série, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis,* a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI (exclusive).

4.5.1. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio utilizando-se até 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, a ser definido no ato de subscrição dos CRI pela Emissora, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio (a) será o mesmo para todos os CRI em cada Data de Integralização; e (b) não terão impacto nos valores recebidos pela Devedora no âmbito das Debêntures. A subscrição dos CRI com ágio ou deságio ficará a critério do Coordenador Líder e poderá ocorrer mediante a verificação de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado: (i) alteração da taxa SELIC, (ii) alteração das taxas de juros dos títulos do tesouro nacional, ou (iii) alteração no IPCA, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.

5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1. *Destinação dos Recursos*. Os recursos obtidos pela Emissora com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para pagamento das Despesas Flat, retenções do Fundo de Despesas e pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, cujos direitos creditórios, principais e acessórios, compõem o lastro dos CRI no contexto da presente operação de securitização, em razão de as Debêntures estarem vinculadas exclusivamente aos CRI e ao Patrimônio Separado dos CRI.

5.1.1. Conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, os recursos líquidos obtidos por meio da integralização das Debêntures serão destinados pela Devedora e/ou por suas Controladas Relevantes, em sua integralidade, diretamente para o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminada, incorridos pela Devedora e/ou por suas Controladas Relevantes anteriormente à emissão das Debêntures, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta, os quais estão relacionados à aquisição de terrenos de propriedade da Devedora ou de suas sociedades controladas, conforme especificados no Anexo II ao presente Termo de Securitização ("Destinação dos Recursos" e "Empreendimentos", respectivamente).

5.1.2. Os Empreendimentos e os custos e as despesas referentes aos Empreendimentos ("Custos e Despesas Reembolso") encontram-se devidamente descritos no Anexo I deste Termo de Securitização, com: (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; (iii) especificação individualizada dos imóveis dos Empreendimentos vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e (iv) a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os imóveis dos Empreendimentos estão registrados e suas respectivas matrículas.

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

5.1.3. Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos com o reembolso dos Custos e Despesas Reembolso, a Devedora encaminhou previamente ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Debenturista, os Documentos Comprobatórios da Destinação, conforme definidos abaixo.

5.1.4. Nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora comprometeu-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme a Cláusula 5.1.1 acima. Ainda, por meio da Escritura de Emissão, a Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora 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 incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na Cláusula 5.1.1 acima.

5.1.5. Ainda, conforme disposto na Escritura de Emissão e tendo em vista que os recursos líquidos obtidos por meio da integralização das Debêntures serão destinados pela Devedora para o reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminada, não será admitida a inclusão de novos Empreendimentos para fins da Destinação dos Recursos.

5.2. *Documentos Comprobatórios da Destinação*. Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Devedora no âmbito da Destinação dos Recursos, a Devedora encaminhou à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, previamente à celebração dos Documentos da Operação, os competentes documentos comprobatórios da Destinação dos Recursos, quais sejam, as escrituras públicas de compra e venda dos Empreendimentos e os respectivos comprovantes de pagamentos, conforme indicados no Anexo II deste Termo de Securitização, e os demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgou necessários para evidenciar o efetivo direcionamento dos recursos ("Documentos Comprobatórios da Destinação").

5.2.1. O Agente Fiduciário dos CRI verificou as informações dos Documentos Comprobatórios da Destinação para a comprovação da Destinação de Recursos, com relação às quais a Devedora atestou que são verdadeiras, completas e válidas e que não foram objeto de fraude ou adulteração. Sendo assim, considerando que foi comprovada a aplicação dos recursos oriundos da Emissão, a Devedora está desobrigada com relação ao envio de Documentos Comprobatórios da Destinação adicionais, exceto se em razão de determinação de autoridade ou órgão fiscalizador.

5.2.2. Os Documentos Comprobatórios da Destinação foram suficientes para a verificação da Destinação dos Recursos e, portanto, para fins de caracterização dos créditos representados pelas Debêntures como Direitos Creditórios Imobiliários aptos a serem vinculados à esta Emissão dos CRI nos termos da legislação aplicável, sem prejuízo do

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

compromisso da Devedora de apresentar documentos adicionais eventualmente solicitados nos termos da Cláusula 5.2 acima.

5.3. A Devedora confirmou, por meio da celebração da Escritura de Emissão, que os custos e despesas objeto da Destinação dos Recursos não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora.

5.4. Adicionalmente, nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora declarou que os custos imobiliários objeto da Destinação dos Recursos foram incorridos em período não superior a 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de envio de comunicação de encerramento da Oferta dos CRI à CVM.

5.4.1. Exceto se a legislação e regulamentação aplicáveis exigirem de outra forma, em qualquer caso aqui previsto, o Agente Fiduciário dos CRI e a Emissora deverão tratar os Documentos Comprobatórios da Destinação e todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 5.1 em caráter sigiloso, nos termos da legislação aplicável, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos aqui estabelecida.

5.4.2. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios da Destinação encaminhados da Destinação dos Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Preço de Integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

6.1. *Atualização Monetária dos CRI Primeira Série*. O Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série não será atualizado monetariamente.

6.2. *Atualização Monetária dos CRI Segunda Série.* O Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de aniversário imediatamente subsequente ("Atualização Monetária dos CRI Segunda Série"), sendo o produto da Atualização Monetária dos CRI Segunda Série incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série"), calculado de forma pro *rata temporis* por Dias Úteis de acordo com a seguinte fórmula:

$$\mathbf{VNa = VNe \times C}$$

onde:

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, 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:

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

onde:

n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária dos CRI Segunda Série, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário dos CRI Segunda Série. Após a Data de Aniversário, o "NIk" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização. O mês de atualização refere-se à data de cálculo dos CRI Segunda Série;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k".

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário dos CRI Segunda Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro.

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de aniversário imediatamente subsequente, sendo também "dut" um número inteiro.

Observação:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor sem necessidade de ajuste ao Termo de Securitização ou quaisquer outro Documento da Operação, ou qualquer outra formalidade;

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(iii) os fatores resultantes das expressões $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(iv) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "*pro rata*" do último Dia Útil anterior.

(v) considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversários consecutivas dos CRI Segunda Série.

(vi) o produto 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;

(vii) caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$\mathbf{NIkp = NI_{k-1} x\ (1+Projeção)}$$

Onde:

NIkp = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

NIk-1 = conforme definido acima; e

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

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 quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número índice do IPCA, bem como as projeções de variação, deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

6.3. Indisponibilidade do IPCA. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA por prazo inferior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação, será utilizada, em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo relativo ao mês imediatamente anterior, calculado *pro rata temporis* por dias corridos, não cabendo, porém, quando da divulgação do IPCA devido, quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora, quanto pela Devedora. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial ("Evento de Ausência do IPCA"), o IPCA deverá ser substituído pelo devido substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Agente Fiduciário dos CRI deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do Evento de Ausência do IPCA, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série (no modo e prazos estipulados no presente Termo de Securitização e no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações), para definir, de comum acordo com a Devedora, observados a boa-fé e a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série"). Até a deliberação desse parâmetro, será utilizada a Projeção para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures ou no presente Termo de Securitização, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Devedora quanto pelos Titulares de CRI Segunda Série, quando da divulgação posterior do IPCA ou da Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso.

6.3.1. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série, a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série não será mais realizada, e o IPCA, a partir do retorno de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI Segunda Série desde o dia de sua indisponibilidade.

6.3.2. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva dos CRI Segunda Série, na Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série ou caso não haja quórum para a instalação ou a deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série, a Devedora deverá resgatar antecipadamente, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos deste Termo, acrescido da Remuneração das Debêntures devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a efetiva data do resgate, a totalidade das Debêntures da Segunda Série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série, ou da data em que a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, o que ocorrer primeiro. Para

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série aplicável às Debêntures da Segunda Série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Evento de Ausência do IPCA será utilizada a Projeção, a ser calculada nos termos da Cláusula 6.3 acima.

6.3.3. Em qualquer hipótese, caso o IPCA volte a ser divulgado ou caso venha a ser estabelecido um substituto legal para o IPCA após a determinação da Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, o IPCA voltará, desde o dia de sua divulgação, ou, conforme o caso, o seu substituto legal passará, desde a data em que passe a viger, a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, sendo, portanto, dispensada a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI Segunda Série para deliberar sobre este assunto, ficando também a Devedora desobrigada de realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Segunda Série nos termos da legislação aplicável.

6.4. *Remuneração dos CRI Primeira Série*: A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série e, consequentemente, os CRI Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa-DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread)* de 1,7000% (um inteiro e sete mil milésimos por cento)ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização ("Remuneração dos CRI Primeira Série").

6.4.1. A Remuneração dos CRI 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 imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização.

6.4.2. A Remuneração dos CRI Primeira Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor da Remuneração dos CRI Primeira Série unitária devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

arredondamento;

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

Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread)

Onde:

Fator DI = produto das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo "k" um número inteiro;

nDI = número total de Taxas DI, consideradas entre a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "nDI" um número inteiro; e

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

DIk = Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

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

Onde:

spread = 1,7000; e

n = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior dos CRI Primeira Série, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

(i) efetua-se o produto dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(ii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iii) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;

(v) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI Primeira Série no dia 14 (catorze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 10 (dez), considerando que os dias decorridos entre o dia 10 (dez) e 14 (catorze) são todos Dias Úteis.

6.5. Indisponibilidade da Taxa DI. A Taxa DI aplicável à Remuneração dos CRI Primeira Série deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração aplicável aos CRI Primeira Série, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI aplicável disponível até aquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto por parte da Emissora, quando da divulgação da nova Taxa DI. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Emissora deverá convocar em até

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

2 (dois) Dias Úteis após o fim do prazo de não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, Assembleia Especial de Titulares de CRI (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e neste Termo de Securitização), para que os Titulares de CRI deliberem, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro de remuneração a ser aplicado ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator DI, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora e a Emissora, caso tenha ocorrido pagamento da respectiva Remuneração até a data de deliberação da Taxa Substitutiva.

6.5.1. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Devedora e a Emissora, representando o interesse dos titulares de CRI, ou caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada acima não seja instalada, ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures da Primeira Série, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento da Remuneração.

6.5.2. As Debêntures da Primeira Série resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 6.5 serão canceladas pela Devedora. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e, consequentemente, dos CRI Primeira Série a serem resgatados, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

6.5.3. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 6.5 acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e, consequentemente, da Remuneração dos CRI Primeira Série.

6.6. *Remuneração dos CRI Segunda Série*. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 7,8381% (sete inteiros e oito mil trezentos e oitenta e um milésimos por cento) ao ano. A Remuneração dos CRI Segunda Série utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, paga ao final de cada Período de Capitalização

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

dos CRI Segunda Série ou na data do efetivo pagamento dos CRI resultante de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, na data de um eventual Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou, ainda, na data de pagamento decorrente de vencimento antecipado, em razão da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado descritos neste Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro ("Remuneração dos CRI Segunda Série" e em conjunto com a Remuneração dos CRI Primeira Série, "Remuneração").

6.6.1. A Remuneração dos CRI Segunda Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNa x (Fator Juros-1)

Onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI Segunda Série devida em cada data de pagamento de tal remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros composto pela Remuneração dos CRI Segunda Série, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

n = número de Dias Úteis entre a 1ª data de integralização ou última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série, conforme o caso e a data atual, sendo "n" um número inteiro; e

spread = 7,8381%.

6.6.2. *Data de Pagamento da Remuneração*. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga a partir da Data de Emissão dos CRI, ocorrendo o primeiro pagamento em 16 de janeiro de 2023 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito no Anexo IV deste Termo de Securitização (cada uma delas, "Data de Pagamento da Remuneração").

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

6.7. *Amortização dos CRI*. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, bem como o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, será amortizado semestralmente, conforme as datas e percentuais indicados na tabela abaixo, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de dezembro de 2025 e o último pagamento devido na respectiva Data de Vencimento (cada uma dessas datas, "Data de Amortização dos CRI"), conforme tabela a seguir:

Data de Amortização	Percentual de Amortização
15 de dezembro de 2025	20,0000%
15 de junho de 2026	25,0000%
15 de dezembro de 2026	33,3333%
15 de junho de 2027	50,0000%
Data de Vencimento	100,0000%

6.8. *Prorrogação de Prazos*. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1° (primeiro) Dia Útil imediatamente subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento dos CRI, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

6.9. *Encargos Moratórios*. Sem prejuízo da Remuneração dos CRI, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza 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, ressalvado em decorrência de culpa de terceiros participantes envolvidos no operacional de pagamento com relação aos quais a Emissora não poderá ser responsabilizada ("Encargos Moratórios").

6.10. *Decadência dos Direitos aos Acréscimos*. O não comparecimento dos Titulares dos CRI para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em qualquer comunicado realizado ou aviso publicado nos termos deste Termo de Securitização, não lhe dará direito ao recebimento da Atualização Monetária dos CRI Segunda Série e/ou Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

6.11. *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.

6.12. *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 dos CRI deverão adotar todos as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários.

6.12.1. Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários devidos, a Emissora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos pelos Titulares de CRI, individualmente, com as consequentes amortizações proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

7. RESGATE ANTECIPADO DOS CRI E VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. *Oferta de Resgate Antecipado.* Nos termos da Cláusula 5.3.1 da Escritura de Emissão, a Devedora poderá realizar, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, a oferta facultativa de resgate antecipado total das Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"), por meio de comunicação enviada à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis à data prevista para realização do resgate antecipado ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo (a) o percentual do prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo e que deverá constar claramente sobre quais valores o mesmo incidirá; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, pela Emissora, no caso dos Titulares do CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido abaixo), a ser realizada pela Emissora; (c) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e o pagamento das quantias devidas à Emissora, que deverá ser um Dia Útil; e (d) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

7.1.1. Em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

total dos CRI nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), por meio da divulgação de comunicado aos Titulares de CRI, de acordo com os termos e condições previstos neste Termo de Securitização e na forma do Anexo V à este instrumento ("Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), para que os Titulares de CRI se manifestem individualmente acerca da sua adesão ou não à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Após decisão dos Titulares de CRI, a Emissora terá 3 (três) Dias Úteis, contados do prazo final de recebimento da manifestação dos Titulares de CRI, conforme o caso, para enviar notificação à Devedora a respeito da quantidade de CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures e dos respectivos valores a serem resgatados antecipadamente, observado as datas efetivas para o resgate antecipado das Debêntures e dos CRI indicadas na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e no Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso.

7.1.2. Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, acrescido: (i) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, 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 dos CRI").

7.1.3. Conforme disposto na Escritura de Emissão, a Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora, até as 12h do segundo Dia Útil 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 dos CRI.

7.1.4. Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a Securitizadora 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.

7.1.5. Os CRI que forem resgatados em razão da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

7.1.6. Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures e, consequentemente, de CRI. Contudo, apesar de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

ser sempre endereçada à totalidade dos CRI, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Nesse caso, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures também será parcial e serão resgatadas somente a quantidade de CRI dos titulares que decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, subsistindo, entretanto, os CRI cujos respectivos titulares tiverem recusado a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

7.2. *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI*. Os CRI serão objeto de resgate antecipado obrigatório total ("Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI"): (i) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo), nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão; (ii) em qualquer das hipóteses em que vier a ser realizado um resgate antecipado facultativo total das Debêntures pela Devedora, sendo certo que, de acordo com o disposto na Cláusula 5.4.1 da Escritura de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 11 de dezembro de 2025 (inclusive), resgatar, a qualquer momento, a totalidade das Debêntures de ambas as séries; ou (iii) na hipótese de as Debêntures serem objeto de resgate antecipado obrigatório total caso a Devedora tenha se tornado uma sociedade anônima de capital fechado, conforme disposto na Cláusula 5.5 da Escritura de Emissão.

7.2.1. Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático (conforme definido abaixo) das Debêntures, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI deverão, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomarem conhecimento do respectivo evento, observados os respectivos prazos de cura, convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a orientação a ser tomada pela Securitizadora em relação a eventual declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização.

7.2.2. Os CRI também deverão ser resgatados nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI e/ou do IPCA, conforme previstas na Escritura de Emissão, caso não haja acordo para a definição do novo índice em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

7.2.3. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, será realizado o pagamento (a) no âmbito dos CRI Primeira Série, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso; e (b) no âmbito dos CRI Segunda Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso; deduzidas, em qualquer caso, eventuais multas e encargos moratórios, se houver, e acrescido **(I)** em qualquer das hipóteses, da Remuneração dos CRI de cada série, calculadas *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

respectivas séries, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; **(II)** do Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório (conforme abaixo definido). Para fins deste Termo de Securitização, considera-se "Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório" um prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, ou do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI de cada série devida, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração de cada série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e a respectiva Data de Vencimento dos CRI, conforme fórmula descrita abaixo ("Valor do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI").

7.2.3.1. No âmbito do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI Primeira Série, o prêmio será equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI Primeira Série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e a respectiva Data de Vencimento dos CRI, conforme fórmula descrita abaixo ("Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório da Primeira Série"):

$$Prêmio = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]$$

Onde:

Prêmio = Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório da Primeira Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI Primeira Série a serem resgatadas, ou Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI Segunda Série a serem resgatados, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI de cada série, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (inclusive) e a respectiva Data de Vencimento dos CRI (exclusive); e

i = 0,50%

7.2.3.2. No âmbito do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI Segunda Série, o prêmio será equivalente ao que for maior entre os itens (1) e (2) descritos abaixo ("Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório da Segunda Série" e, em conjunto com Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório da Primeira Série, "Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório"):

(1) 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI Segunda Série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou da respectiva última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e a respectiva Data de Vencimento dos CRI, conforme fórmula descrita abaixo:

$$\text{Prêmio} = \text{VR} * [(1 + \text{i})^{\frac{\text{d}}{252}} - 1]$$

Onde:

Prêmio = Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório da Segunda Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI Segunda Série a serem resgatadas, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI Segunda Série, conforme o caso, calculado pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (inclusive) e a respectiva Data de Vencimento dos CRI (exclusive);

i = 0,50%

(2) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Segunda Série, acrescido da Remuneração dos CRI Segunda Série e eventuais encargos caso haja, 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 Segunda Série, na data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, 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 Obrigatório dos CRI, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido (a) dos Encargos Moratórios, se houver; e (b) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes aos CRI Segunda Série a serem resgatadas:

$$\mathrm{VP} = \left[\sum_{k=1}^{n}\left(\frac{\mathrm{VNEk}}{\mathrm{FVPk}} \times \mathrm{C}\right)\right]$$

Onde:

VP = é o somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI Segunda Série;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI;

VNEk = é o valor unitário de cada um dos "k" valores devidos dos CRI Segunda Série respectivas, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série respectivas e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série respectivas, conforme o caso;

n = é o número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI Segunda Série respectivas, sendo "n" um número inteiro;

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

$$\mathrm{FVPk} = [(1 + \mathrm{TESOUROIPCA})^{\frac{\mathrm{nk}}{252}}]$$

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com duration mais próxima a duration remanescente dos CRI Segunda Série na data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado dos CRI Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

Para os fins do presente Termo de Securitização, a "Duration" será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Duration} = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{VNE_k \times C}{FVPk} \times n_k}{VP} \times \frac{1}{252}$$

Onde:

Duration = é o prazo médio ponderado em anos; e

k = é o número de ordem de cada parcela de pagamento vincenda dos CRI Segunda Série.

7.2.4. Não será admitido o Resgate Antecipado Obrigatório parcial dos CRI Primeira Série ou dos CRI Segunda Série.

7.2.5. O pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI deverá ocorrer no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for declarado um Evento de Vencimento Antecipado ou que for comunicado à Emissora a intenção da Devedora em realizar o resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

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

7.2.7. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão, 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.

7.3. *Resgate Antecipado Facultativo dos CRI*. Não será admitida a realização de resgate antecipado facultativo total ou parcial dos CRI.

7.4. *Vencimento Antecipado Automático das Debêntures*. Será considerado um evento de vencimento antecipado automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures (cada um deles, "Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer uma de suas obrigações pecuniárias assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer outro

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

Documento da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tal obrigação seria devida;

(ii) (a) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora ou qualquer de suas Controladas Relevantes (ressalvado nos casos de Reorganizações Societárias Permitidas ou se previamente aprovado pelos Titulares do CRI); (b) decretação de falência, insolvência civil ou de concurso de credores da Devedora ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, pedido de autofalência realizado pela Devedora ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, pedido de falência da Devedora ou de suas Controladas Relevantes realizado por terceiros, desde que, neste último caso, não elidido no prazo legal; (c) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora ou qualquer de suas Controladas Relevantes, formulado pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, respectivamente, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (d) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;

(iii) mudança ou alteração no objeto social da Devedora que modifique a atividade principal atualmente por ela praticada;

(iv) se forem prestadas, pela Devedora, informações ou declarações falsas ou incorretas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, independentemente do momento de constatação;

(v) se houver inadimplência não sanada, pela Devedora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes, nos prazos previstos nos respectivos instrumentos, de quaisquer obrigações pecuniárias de valor, individual ou cumulativo, superior a R$11.000.000,00 (onze milhões de reais), em quaisquer operações financeiras contratadas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes junto a instituições financeiras ou ao mercado de capitais local ou internacional, caso não haja prazo de cura específico, não sanada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados data em que tal obrigação seria devida;

(vi) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, local ou internacional, em quaisquer operações financeiras contratadas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes perante instituições financeiras ou ao mercado de capitais local ou internacional;

(vii) questionamento judicial ou arbitral, pela Devedora e/ou por qualquer de suas Afiliadas, sobre a validade, eficácia, exequibilidade e/ou a existência da Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer Documento da Operação e/ou de quaisquer de suas disposições;

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(viii) transformação do tipo societário da Devedora, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) redução do capital social da Devedora ou de qualquer de suas Controladas Relevantes com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tiver sido previamente aprovada pelos Titulares do CRI;

(x) alteração, alienação ou transferência de Controle direto e/ou indireto da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, inclusive por meio de reorganização societária, exceto: (a) nas hipóteses de Reorganizações Societárias Permitidas; e (b) se referida transferência de controle societário direto e/ou indireto da Devedora não resultar na redução da classificação de risco (*rating*) da Devedora em relação ao seu *rating* no momento imediatamente anterior à publicação de fato relevante sobre o respectivo evento societário;

(xi) cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Devedora e/ou quaisquer Controladas Relevantes, exceto: (a) em caso de incorporação (inclusive incorporação de ações), pela Devedora, de qualquer de suas sociedades controladas; (b) se realizada exclusivamente entre controladas da Devedora; (c) se não resultar em uma alteração, alienação ou transferência de Controle direto e/ou indireto da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, nos termos do item (x) acima; ou (d) se a cisão, fusão ou incorporação da Devedora atender aos requisitos previstos no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações ("Reorganizações Societárias Permitidas");

(xii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, exceto em caso de Reorganizações Societárias Permitidas; e

(xiii) desapropriação, confisco, sequestro, arresto, penhora ou qualquer outro ato determinado por autoridade competente que afete os bens ou ativos da Devedora, incluindo, mas não se limitando a suas Controladas Relevantes, na totalidade ou em parte substancial, desde que tal ato gere um Efeito Adverso Relevante e/ou impactem o exercício regular de suas atividades.

7.5. *Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures*. Em caso de ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e de todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão de Debêntures, exceto se, em assembleia especial de Titulares de CRI seja decidido pelo não incorrência de vencimento antecipado, conforme descrito na Escritura de Emissão de

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

Debêntures (cada um deles, "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com Evento de Vencimento Antecipado Automático, "Evento de Vencimento Antecipado"):

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer uma de suas obrigações não pecuniárias assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer outro Documento da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados data em que tal obrigação deveria ter sido cumprida ou no respectivo prazo de cura, se houver;

(ii) protesto de títulos contra a Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse R$11.000.000,00 (onze milhões de reais), exceto se tiver sido comprovado à Emissora (a) dentro do prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (b) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado; ou (c) no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que foi prestada garantia aceita em juízo, no valor do respectivo protesto;

(iii) pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro pela Devedora, caso a Devedora esteja em mora com as obrigações pecuniárias objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme estatuto social da Devedora em vigor na Data de Emissão e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios;

(iv) existência de violação, pela Devedora ou por qualquer de suas Afiliadas, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento a que esteja submetida, da prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as normas aplicáveis à Devedora ou a qualquer de suas Afiliadas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, na forma das Legislações Anticorrupção, exceto pela Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa (Processos n°s 1016054-06.2016.8.26.0053, 1054053-22.2018.8.26.0053 e 1054746-06.2018.8.26.0053, respectivamente), conforme descrita na versão 4 do Formulário de Referência da Devedora, divulgada no ano de 2022;

(v) condenação, da Devedora ou de qualquer de suas Afiliadas, por sentença judicial ou decisão administrativa de exigibilidade imediata, cujos efeitos não tenham sido suspensos, em razão da prática, pela Devedora ou por qualquer de suas Afiliadas, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente;

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(vi) inscrição da Devedora ou de qualquer de suas Afiliadas no cadastro de empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, regulado pela Portaria Interministerial nº 4, de 11 de maio de 2016, do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE e do Ministério de Direitos Humanos – MDH, ou outro cadastro oficial que venha substituí-lo, desde que a inscrição não seja cancelada no prazo de 30 (trinta) dias contados da inclusão no cadastro aqui mencionado;

(vii) não renovação, cassação, cancelamento ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora ou por qualquer de suas Controladas Relevantes e cuja falta gere um Efeito Adverso Relevante, ou se, dentro do prazo de 10 (dez) dias corridos a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprovar a existência de provimento judicial autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora e/ou de suas Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(viii) declaração de invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer Documento da Operação e/ou de qualquer de suas disposições, cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos pela Devedora em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do proferimento de tal decisão;

(ix) descumprimento de decisão judicial de exigibilidade imediata e/ou arbitral contra a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes, cujos efeitos não tenham sido suspensos e que imponha obrigação de pagar valor unitário ou agregado igual ou superior a R$11.000.000,00 (onze milhões de reais);

(x) contrair novos empréstimos, celebrar novas operações de financiamento ou operações de *leasing* financeiro, ou emitir novos títulos e valores mobiliários representativos de dívida, caso a Devedora esteja inadimplente com qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, ainda que sujeita a prazo de cura;

(xi) não manutenção de um dos seguintes índices financeiros, apurados pela Devedora trimestralmente com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora auditadas ou revisadas pelos seus auditores independentes, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações-financeiras ("Índices Financeiros"):

(a) (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / Patrimônio Líquido < 0,5

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(b) (Recebíveis + Imóveis a Comercializar + Receitas a Apropriar) / (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custos e Despesas a Apropriar) > 2,0

Onde:

"Dívida Líquida": corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços - FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

"Patrimônio Líquido": corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Devedora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

"Recebíveis": corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora, refletidos nas demonstrações financeiras.

"Imóveis a Comercializar": corresponde a soma dos (a) custos de aquisição dos terrenos para futuras incorporações e/ou venda, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta (b) custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e não comercializadas e (c) custo das unidades imobiliárias concluídas em estoque.

"Imóveis a Pagar": corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta "Credores por imóveis compromissados" no passivo circulante e no passivo não circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta.

"Custos e Despesas a Apropriar": corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

"Receitas a Apropriar": corresponde as receitas a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

Para fins do disposto acima, em cada apuração dos Índices Financeiros, tais indicadores deverão ser calculados com base nas normas contábeis vigentes na Data de Emissão ("Normas Aplicáveis"). Desse modo, a Devedora desde já se compromete, durante toda a vigência das Debêntures, a apresentar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Emissora todas as informações contábeis necessárias, conforme prazos previstos neste Termo, para que esses possam

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

acompanhar os Índices Financeiros, informações contábeis essas que serão derivadas das demonstrações financeiras auditadas ou das informações trimestrais revisadas da Devedora, conforme o caso.

7.5.1. A caso de ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, acima, a Emissora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, sendo que a declaração do não vencimento antecipado somente poderá ocorrer, (i) em primeira convocação, se, em sede de assembleia especial de Titulares de CRI, assim deliberarem os Titulares de CRI detentores de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento), mais um dos CRI em Circulação; (ii) em segunda convocação, se, em sede de assembleia especial de Titulares de CRI, assim deliberarem os Titulares de CRI detentores de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento), mais um dos CRI presentes, desde que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

7.5.2. Caso, uma vez instalada a assembleia especial de Titulares de CRI, o quórum acima referido não seja atingido, ou caso não haja instalação da referida assembleia, em segunda convocação, por falta de quórum, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e deverá notificar imediatamente à Devedora por meio de comunicação escrita.

7.5.3. A Emissora deverá comunicar a Devedora, por escrito, com relação a qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados, conforme o caso, (i) de sua ciência da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado Automático; ou (ii) da realização da assembleia especial de Titulares do CRI na qual foi deliberado um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures; ou (iii) da data marcada para a realização da assembleia especial de Titulares do CRI em segunda convocação, cujo *quórum* mínimo de instalação não tenha sido alcançado, também no caso de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures. 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 neste Termo de Securitização, pela Emissora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e dos CRI.

7.5.4. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, em qualquer hipótese de declaração de Evento de Vencimento Antecipado, será exigido o imediato pagamento integral, pela Devedora, independentemente de aviso ou notificação de qualquer espécie, do respectivo Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, conforme disposto na

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

Escritura de Emissão de Debêntures, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, bem como dos Encargos Moratórios, se houver, até a data do efetivo pagamento.

7.5.5. Durante a vinculação das Debêntures ao CRI, o titular de Debêntures deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, em Assembleia Especial.

8. ASSEMBLEIA ESPECIAL

8.1. *Realização da Assembleia Especial*. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

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

8.3. *Convocação*. A Assembleia Especial poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI, pela Emissora, pela CVM e/ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação. Nesta hipótese, a convocação deve ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

8.3.1. Exceto na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, conforme descrito na Cláusula 8.12 abaixo, a Assembleia Especial será convocada mediante edital publicado na rede mundial de computadores – internet (https://truesecuritizadora.com.br/) com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, em primeira convocação, e 8 (oito) dias de antecedência no caso de segunda convocação, sendo dispensada tal convocação em caso de participação de todo os Titulares do CRI na respectiva reunião da Assembleia Especial.

8.3.2. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Gerais deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://truesecuritizadora.com.br/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado, no que couber, as disposições da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430. As publicações acima serão realizadas uma única vez, tanto na primeira, quanto na segunda convocação.

8.3.3. Na mesma data em que foram publicados, os editais das Assembleias Especiais serão encaminhados pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI e a cada Titular de CRI

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor.

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

8.3.5. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial 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 Especial. Ainda, nas Assembleias Especiais em que os Titulares de CRI possam participar à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, assim como se a Assembleia Especial será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. As informações aqui descritas podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

8.4. *Local*. As Assembleias Especiais serão realizadas no local da sede da Emissora ou de maneira digital (parcial ou exclusivamente, observado os termos e condições previstos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 81, conforme aplicável. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora adotará todos os meios necessários para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares de CRI.

8.5. *Instalação*. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial 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.

8.6. *Voto*. Cada CRI em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Especiais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações. Exceto se diversamente disposto neste Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial. Além disso, os investidores poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

Assembleia Especial.

8.6.1. Somente poderão votar na Assembleia Especial os investidores que foram Titulares de CRI em Circulação na data da convocação da Assembleia Especial, ou seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

8.6.2. Não poderão votar na Assembleia Especial os Titulares de CRI: **(i)** que forem Prestadores de Serviços no âmbito desta Emissão, o que inclui a Emissora; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários dos Prestadores de Serviços; **(iii)** empresas ligadas aos Prestadores de Serviços, seus sócios, diretores e funcionários; ou **(iv)** qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado dos CRI no tocante à matéria em deliberação. Não se aplica a vedação prevista nesta Cláusula quando os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos acima ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

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

8.8. *Comparecimento do Agente Fiduciário dos CRI*. O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

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

8.10. *Competência*. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial, além das demais matérias já previstas neste Termo de Securitização, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização, deliberar sobre:

(i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alteração deste Termo de Securitização, observado as hipóteses de celebração de aditamento já previstas neste instrumento;

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, podendo ocorrer, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, em razão da (a) insuficiência de bens do Patrimônio Separado dos CRI para liquidar a emissão de títulos de securitização; (b) decretação de falência ou recuperação extrajudicial ou extrajudicial da Emissora; (c) nos casos previstos neste Termo de Securitização e (d) em qualquer outra hipótese deliberada pelos Titulares de CRI, desde que com a anuência da Emissora;

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive, a realização de aporte de capital por parte dos investidores, a dação em pagamento aos investidores dos valores integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado dos CRI, ou a transferência da administração do Patrimônio Separado dos CRI para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário dos CRI, se for o caso;

(v) alterar o quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(vi) a substituição da Agência de Classificação de Risco, Escriturador, Agente Fiduciário dos CRI, Banco Liquidante, B3, Custodiante, Auditor Independente do Patrimônio Separado, Contador do Patrimônio Separado, bem como de quaisquer outros prestadores de serviços, exceto nos casos em que seja dispensada a realização de assembleia, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(vii) os Eventos de Vencimento Antecipado, observado o quórum específico previsto;

(viii) os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI, que criarem responsabilidade para os titulares do CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento;

(ix) a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado;

(x) a alteração das datas de pagamento de principal e Remuneração dos CRI;

(xi) a alteração da Remuneração ou do principal dos CRI;

(xii) a alteração do prazo de vencimento dos CRI; e

(xiii) a criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou à alteração dos

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures.

8.11. *Quórum de Deliberação*. Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 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 Especial, respeitado o mínimo de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

8.11.1. As deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial a que se refere a Cláusula 8.10(vii) acima ou que tratem a respeito de renúncia prévia (*waiver*), deverão ser aprovadas: **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 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.

8.11.2. No caso de deliberação, na Assembleia de Titulares de CRI, pela insuficiência de bens ou pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora, nos termos das Cláusulas 8.10(vi) e da Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, na forma do parágrafo 3º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e do parágrafo 4º do artigo 30 da Lei 14.430, conforme o caso.

8.11.3. O quórum para aprovação da destituição da Securitizadora será de, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação, nos termos do parágrafo4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

8.11.4. As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas por Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação: **(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 criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou à alteração dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures; e **(v)** a alteração de quaisquer dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Especial previstos neste Termo de Securitização.

8.11.5. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de Titulares de CRI , sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial serão arcados pela Devedora e, na sua inadimplência, pelo Patrimônio Separado dos CRI, sendo acrescido ao saldo devedor dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

8.12. *Assembleia Especial para Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI*. Ocorrido quaisquer dos eventos listados na Cláusula 13.1, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia Especial, em até 5 (cinco) dias a contar de sua verificação. A Assembleia Especial deverá ser convocada mediante edital publicado na rede mundial de computadores – internet (https://truesecuritizadora.com.br/), com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e se instalará, (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, e (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRI em Circulação, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos Titulares de CRI presentes.

8.12.1. A Assembleia Especial deverá deliberar pela não liquidação do Patrimônio Separado. Além disso, nos termos do art. 30, parágrafo 2º da Lei 14.430, a Assembleia Especial de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para o Agente Fiduciário dos CRI, para outra companhia securitizadora ou para terceiro que seja escolhido pelos Titulares de CRI, a forma de liquidação do patrimônio e a nomeação do liquidante.

8.12.2. Nos termos do parágrafo 5º do artigo 30 da Lei 14.430, caso a Assembleia Especial de liquidação dos Patrimônio Separado dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação, ou caso referida Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento aos Titulares de CRI dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, hipótese na qual os Titulares de CRI tornar-se-ão condôminos dos bens e direitos, nos termos do Código Civil brasileiro.

8.12.3. Caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, da 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 Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

8.13. *Dispensa de Convocação*. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

8.14. *Caráter Vinculativo*. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais 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 Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

9. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

9.1. *Obrigações da Emissora*. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) administrar o Patrimônio Separado dos CRI, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) 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;

(iii) fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

(a) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado dos CRI, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM;

(b) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário dos CRI, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado dos CRI;

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI;

(e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa relevante recebida pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias; e

(f) o informe mensal, previsto no Suplemento E à Resolução CVM 60.

(iv) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado dos CRI, a exame pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI;

(v) informar ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais Prestadores de Serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(vi) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;

(vii) manter contratada, às expensas da Devedora, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de Banco Liquidante;

(viii) cumprir, e fazer com que seus representantes cumpram, com as normas de conduta previstas na Instrução CVM 400;

(ix) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(x) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(xi) comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado dos CRI;

(xiii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário dos CRI o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;

(xiv) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto, exceto por aquelas (1) questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa, (2) que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação, e (3) que não resultam em um efeito adverso relevantes na situação financeira e/ou resultados operacionais da Emissora;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto por aqueles (1) questionados nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa, e (2) que não resultam em um efeito adverso relevante na situação financeira e/ou resultados operacionais da Emissora;

(xv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(xvi) indenizar os titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, dolo, culpa, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme apurado em sentença transitada em julgado;

(xvii) fornecer aos Titulares de CRI ou ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, ou em prazo menor exigido por órgão regulador ou autorregulador, informações relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários;

(xviii) submeter à aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, para substituir, durante a vigência dos CRI, um ou mais Prestadores de Serviço envolvidos na presente Emissão por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento, exceto nas hipóteses em que seja dispensada a realização de assembleia, nos termos deste Termo de Securitização;

(xix) informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, incluindo seu organograma societário, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência e qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI;

(xx) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário os CRI, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e sua Remuneração;

(xxi) contratar, com recursos do Patrimônio Separado dos CRI, instituição financeira habilitada para a prestação de serviços de escriturador dos CRI;

(xxii) adotar tempestivamente as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários, vinculados ao Patrimônio Separado dos CRI, podendo, para tanto, contratar advogados e dar início a procedimentos de execução e cobrança (independentemente da realização de Assembleia Geral de Titulares de CRI, caso a urgência de tais providências assim exijam), desde que existam recursos disponíveis para tanto no Patrimônio Separado;

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(xxiii) cumprir com todas as obrigações e vedações aplicáveis à Emissão previstas na Resolução CVM 60 e na Lei 14.430;

(xxiv) observar as disposições aplicáveis da Resolução CVM 44 quanto ao dever de sigilo e às vedações a negociação;

(xxv) divulgar suas demonstrações financeiras anuais acompanhadas de parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

(xxvi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Resolução CVM 44;

(xxvii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;

(xxviii) cumprir todas as normas editadas pela CVM aplicáveis à Emissora necessárias para que a emissão dos CRI possa se concretizar;

(xxix) efetuar o recolhimento, com recursos do Patrimônio Separado dos CRI, de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora enquanto administradora do Patrimônio Separado dos CRI; e

(xxx) adotar diligências para verificar se os Prestadores de Serviço possuem:

(a) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;

(b) no caso de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e

(c) regras, procedimentos e controles internos adequados à Operação de Securitização.

(xxxi) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais Prestadores de Serviços no âmbito da Operação de Securitização;

(xxxii) preparar a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado dos CRI;

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(xxxiii) preparar relatório de descrição das Despesas incorridas no respectivo período; e

(xxxiv) preparar relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário do CRI;

(xxxv) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:

(a) controles de presenças e das atas de Assembleia Especial dos Titulares de CRI;

(b) os relatórios dos Auditores Independentes do Patrimônio Separado dos CRI sobre as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI;

(c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão;

(d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão; e

(xxxvi) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado dos CRI, conforme disposto na regulamentação específica.

9.2. *Relatório Mensal*. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário dos CRI até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI.

9.2.1. 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 dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(vi) saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários; e

(vii) apuração dos valores existentes no Fundo de Despesas.

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

9.3. *Veracidade de Informações e Declarações*. A Emissora se responsabiliza exclusivamente pelas informações e declarações por ela prestadas ao Agente Fiduciário dos CRI 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 dos CRI, declarando que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

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

(i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora categoria S1 perante a CVM e de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações societárias e/ou regulatórias necessárias à assinatura deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão de CCI, e dos demais instrumentos necessários à Emissão de que seja parte, ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à realização da Emissão, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais da Emissora que assinam este Termo de Securitização, o Contrato de Distribuição, a Escritura de Emissão de CCI, a Escritura de Emissão de Debêntures e os demais instrumentos necessários à Emissão de que seja parte têm poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações previstas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) o Contrato de Distribuição, o Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de CCI, a Escritura de Emissão de Debêntures e os demais instrumentos necessários à Emissão e as obrigações neles previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora, exequíveis de acordo com seus termos e condições;

(v) a celebração, os termos e condições deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão de CCI, da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais instrumentos necessários à Emissão, o cumprimento das obrigações neles previstas e a Oferta: (i) não infringem seu estatuto social; (ii) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte ou pelo qual qualquer de seus bens e propriedades estejam vinculados; (iii) não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora; (iv) não resultam em:

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses 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; (v) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora ou qualquer de seus bens esteja sujeito; e (vi) não infringem qualquer ordem, decisão administrativa, decisão judicial ou arbitral que afete a Emissora ou qualquer de seus bens ou propriedades;

(vi) as Demonstrações Financeiras da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2020 e 2021, bem como as Demonstrações Financeiras intermediárias do trimestre encerrado em 30 de setembro de 2022, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis determinados pela regulamentação aplicável, e desde as Demonstrações Financeiras da Emissora mais recentes não houve alterações relevantes em sua geração de caixa ou em seu endividamento e nem houve redução do capital social;

(vii) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, fundamentais à condução de seus negócios;

(viii) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais relativos à legislação e regulamentação ambiental;

(ix) possui, nesta data, todas as autorizações e licenças aplicáveis exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas principais atividades, sendo todas elas válidas, exceto por aquelas (i) que estejam em fase de obtenção ou regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados pela competente autoridade governamental; (ii) que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa, arbitral ou judicial e, em razão de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa; e (iii) cuja ausência não gere um Efeito Adverso Relevante;

(x) possui, nesta data, todas as autorizações e licenças ambientais aplicáveis exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas principais atividades, sendo todas elas válidas, exceto por aquelas (i) que estejam em fase de obtenção ou regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados pela competente autoridade governamental; e (ii) que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa, arbitral ou judicial e, em razão de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa;

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(xi) cumpre as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho;

(xii) cumpre com a Legislação Anticorrupção, com a legislação socioambiental, inclusive com relação a suas atividades e propriedades, e não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo e/ou incentiva a prostituição nos termos do quanto disposto neste Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição;

(xiii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão de CCI, da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais instrumentos necessários à Emissão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(xiv) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo dos investidores que venham a adquirir os CRI;

(xv) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão de CCI, da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais instrumentos necessários à Emissão, ou para a realização da Emissão, exceto pelas autorizações e pelos requisitos previstos naqueles instrumentos e neste Termo de Securitização;

(xvi) não houve descumprimento de qualquer disposição contratual por inadimplemento da Emissora, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral, por parte da Emissora, exceto por aquelas (i) divulgadas a mercado por meio do Formulário de Referência, Demonstrações Financeiras da Emissora e/ou fato relevante; (ii) que estejam em fase de regularização de acordo com os termos e procedimentos determinados ou acordado com outra parte; (iii) que estejam sendo discutidas nas esferas administrativa, arbitral ou judicial e, por conta de tal discussão, tenham tido sua exigibilidade suspensa; ou (iv) cujo descumprimento não gere um Efeito Adverso Relevante;

(xvii) as informações constantes deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão de CCI, da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais instrumentos necessários à Emissão, dos Documentos da Oferta, do seu Formulário de Referência, elaborado nos termos da Resolução CVM 80 e disponível na página da CVM na internet, na data em que foram divulgados, eram verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;

(xviii) as opiniões, análises e expectativas expressas pela Emissora no seu Formulário de

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

Referência, na data em que foram divulgados, foram dadas de boa-fé e consideravam todas as circunstâncias materiais relevantes, tendo sido feitas com base em suposições razoáveis;

(xix) o Formulário de Referência, na data em que foi divulgado: (i) continha, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Emissora, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da Emissora e quaisquer outras informações relevantes; e (ii) foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Resolução CVM 80;

(xx) inexiste, na presente data, qualquer restrição ou impedimento da Emissora e/ou de seus respectivos representantes legais, para a emissão dos CRI e/ou para a realização da Oferta;

(xxi) até a presente data, não há outros fatos relevantes em relação à Emissora não divulgados no seu respectivo Formulário de Referência, nas suas Demonstrações Financeiras, fatos relevantes, comunicados ao mercado ou no material de divulgação da Oferta, conforme aplicável, cuja omissão faça com que qualquer informação do Formulário de Referência da Emissora, nas Demonstrações Financeiras, fatos relevantes, comunicados ao mercado ou no material de divulgação da Oferta, conforme aplicável, seja falsa, inconsistente, imprecisa, incompleta, incorreta e/ou insuficiente;

(xxii) observa e faz com que as suas controladas observem, bem como orienta os seus conselheiros, diretores, funcionários e, quando necessário, eventuais subcontratados a observarem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção;

(xxiii) exceto pelas informações divulgadas pela Emissora ao mercado, nesta data, em seu melhor conhecimento, não há (a) nenhuma denúncia oferecida contra qualquer de seus funcionários, diretores, demais administradores, representantes e procuradores, em todos os casos agindo em benefício da Emissora; (b) instauração de processo administrativo de responsabilização contra a Emissora com base na Legislação Anticorrupção; e/ou (c) ajuizamento de ação de improbidade administrativa em face da Emissora, em todos os casos por atos cometidos por seus empregados ou terceiros contratados em benefício ou interesse da Emissora, ou ainda qualquer processo judicial iniciado contra a Emissora com base em conduta inadequada relacionada a suborno, corrupção ou outro ato ilícito previsto sob a Legislação Anticorrupção e outras leis anticorrupção dos países em que fazem negócios;

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(xxiv) nesta data, não existe condenação de seus administradores, em razão da prática de atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção;

(xxv) não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil, ou (b) crime contra o meio ambiente, e (ii) suas atividades e propriedades estão em conformidade com a legislação ambiental brasileira;

(xxvi) inexiste, por parte da Emissora, e seus diretores, membros de conselho de administração e quaisquer funcionários ou terceiros agindo diretamente em nome e benefício da Emissora, investigação formal, inquérito, processo administrativo ou judicial, no Brasil ou no exterior, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, bem como a Emissora, seus diretores, membros de conselho de administração e quaisquer funcionários ou terceiros agindo diretamente em nome e benefício da Emissora não foram e não são objeto de sanções por quaisquer governos e entidades, bem como não são parte de quaisquer transações, direta ou indiretamente, envolvendo indivíduos, entidades, países, nação ou região que são sujeitas a sanções por quaisquer Partes Sancionadoras. Para fins do presente Contrato, entende-se como "Partes Sancionadoras" em conjunto ou isoladamente, a *Swiss State Secretariat for Economic Affairs (SECO)*, o *United States Department of Treasury's Office of Foreign Assets (OFAC)*, a Organização das Nações Unidas (ONU), a União Europeia (UE), o Reino Unido (UK HMT), o *Swiss Directorate of International Law (DIL)*, a *Monetary Authority of Singapore (MAS)*, a *Hong Kong Monetary Authority (HKMA)* e qualquer outra autoridade sancionadora competente;

(xxvii) providenciou opinião legal sobre a Oferta, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da Oferta, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

(xxviii) assegurará a existência e a integridade dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a Emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

(xxix) assegurará que os créditos imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Operação;

(xxx) assegurará que os direitos incidentes sobre os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a Emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3;

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(xxxi) a insolvência da Emissora ou de seu grupo econômico não afetará o Patrimônio Separado dos CRI constituído no âmbito desta Emissão.

9.3.2. Adicionalmente ao previsto na Cláusula 9.3.1 acima, a Emissora compromete-se a não iniciar qualquer questionamento judicial de qualquer disposição da Escritura de Emissão de Debêntures, deste Termo de Securitização e/ou dos demais Documentos da Operação.

9.3.3. A Emissora compromete-se a notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência dos respectivos fatos, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

9.3.4. 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.

9.4. *Solicitação de Informações à Emissora*. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários a que tenha tido acesso.

9.4.1. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI 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 Resolução CVM 60, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

9.4.2. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI ou disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores, conforme o caso, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou na data da publicação das Demonstrações Financeiras da Emissora, o que ocorrer primeiro, e, dentro de 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento de cada trimestre do ano civil (exceto pelo último), ou na data de sua publicação, o que ocorrer primeiro, respectivamente todas as

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

informações descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, quais sejam, resumidamente: (1) cópia das Demonstrações Financeiras da Devedora relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de relatório de auditoria elaborado pelos auditores independentes e da memória de cálculo elaborada pela Devedora contendo todas as rubricas necessárias dos Índices Financeiros; e (2) cópia das Demonstrações Financeiras intermediárias (Informações Trimestrais – ITR) da Devedora relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas de relatório de revisão, elaborado pelos auditores independentes; e (3) declaração assinada pelos diretores da Devedora.

9.5. *Administração dos Direitos Creditórios Imobiliários*. As atividades relacionadas à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários serão exercidas pela Emissora. No mais, conforme os termos da Escritura de Emissão de CCI, a Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.

9.6. *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 Resolução CVM 80.

9.6.1. 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 dos CRI, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora no prazo de até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual, e prestar todas as informações que venham a ser razoavelmente solicitadas, por escrito, que sejam necessárias para a realização do citado relatório anual. 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. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da Emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os investidores.

9.7. A Emissora é responsável pelas atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados à Emissão. A Emissora pode

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

contratar Prestadores de Serviços para as atividades descritas nesta Cláusula 9, sem se eximir de suas responsabilidades.

9.8. Não se aplica ao Patrimônio Separado dos CRI a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores derivado da implantação do comitê de auditoria.

10. GARANTIA

10.1. *Garantia*. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre os Direitos Creditórios Imobiliários.

11. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

11.1. *Regime Fiduciário*. Na forma do artigo 25 da Lei 14.430, 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.

11.2. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será custodiado na Instituição Custodiante, e deverá ser registrado na B3, nos termos da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430.

11.3. 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 dos CRI ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

11.4. 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 27 da Lei 14.430.

11.5. Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, 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.

11.6. 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 Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI, observados que, eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

11.7. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que: (i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pelo Custodiante; (ii) a guarda e conservação, em vias originais assinadas eletronicamente, dos documentos que dão origem aos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e (iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (a) o controle da evolução do saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI; (b) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e (c) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado dos CRI.

11.8. 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.

11.9. Nos termos do artigo 30 da Lei 14.430, a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado dos CRI não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, de acordo com os procedimentos previstos neste Termo de Securitização.

11.10. 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.

11.11. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei 14.430, sendo certo que o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado dos CRI será em 30 de junho de cada ano.

12. AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

12.1. *Nomeação do Agente Fiduciário dos CRI*. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário dos CRI, 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.

12.2. *Declarações do Agente Fiduciário dos CRI*. Atuando como representante dos

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

Investidores, o Agente Fiduciário dos CRI 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 3°, 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 dos CRI 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 VII deste Termo de Securitização;

(iv) 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;

(v) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(vi) 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;

(vii) estar ciente da Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990;

(viii) presta serviços de Agente Fiduciário dos CRI nas emissões da Emissora descritas no Anexo VIII deste Termo de Securitização;

(ix) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitados à Emissora e ao Coordenador Líder; e

(x) em atendimento ao Ofício-Circular SRE, o Agente Fiduciário dos CRI 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-Circular SRE.

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

12.3. *Obrigações do Agente Fiduciário dos CRI*. Incumbe ao Agente Fiduciário dos CRI 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 7° 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;

(x) 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;

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

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

(xii) convocar, quando aplicável ao Agente Fiduciário dos CRI, Assembleia Especial, nos termos definidos neste Termo de Securitização e na legislação em vigor;

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

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

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

(xvi) 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 seu website (www.oliveiratust.com.br) em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência do inadimplemento;

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

(xviii) 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;

(xix) 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;

(xx) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado dos CRI;

(xxi) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

qualquer outra modalidade de inaptidão;

(xxii) fornecer à Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 realizado pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;

(xxiii) disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRI aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu *website* (www.oliveiratrust.com.br);

(xxiv) promover, na forma deste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; e

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

12.4. *Substituição do Agente Fiduciário dos CRI*. Nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, o Agente Fiduciário dos CRI deve ser substituído no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante Assembleia Especial, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário dos CRI. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, cabe a Emissora efetuar a imediata convocação.

12.4.1. 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 dos CRI deverá permanecer no exercício dessas funções no prazo acima, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções.

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

12.4.3. O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

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

(ii) pelo voto dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial convocada pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

Circulação;

(iii) por deliberação em Assembleia Especial, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430; ou

(iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 12.3 acima.

12.4.4. O Agente Fiduciário dos CRI eleito em substituição nos termos da Cláusula 12.4.3 acima assumirá, integralmente, os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

12.4.5. A substituição do Agente Fiduciário dos CRI em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

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

12.6. *Inadimplemento da Emissora*: No caso de inadimplemento da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta Emissão, o Agente Fiduciário dos CRI deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI.

12.7. 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.

12.8. É vedado ao Agente Fiduciário dos CRI ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para a Emissão, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

13. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

13.1. Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir imediatamente, de forma transitória, a administração do Patrimônio Separado dos CRI e convocar a Assembleia Especial de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI ou a sua administração por nova companhia securitizadora:

(i) **(a)** pedido de recuperação judicial formulado pela Emissora, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

competente; **(b)** pedido de autofalência formulado pela Emissora; **(c)** pedido de falência formulado por qualquer terceiro, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; ou **(d)** propositura de plano de recuperação extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(ii) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização, não sanado em 3 (três) Dias Úteis contados do respectivo descumprimento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado; e/ou

(iii) desvio da finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.

13.2. Nos termos do artigo 31 da Lei 14.430, na hipótese de insolvência da Emissora em que a Assembleia Especial de liquidação dos Patrimônio Separado dos CRI convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI nos termos da Cláusula 13.1 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação, ou caso referida Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, o Agente Fiduciário dos CRI poderá promover, a qualquer tempo, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento aos Titulares de CRI dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, hipótese na qual os Titulares de CRI tornar-se-ão condôminos dos bens e direitos, nos termos do Código Civil brasileiro.

13.3. *Modo de Liquidação* do *Patrimônio Separado dos CRI*. A liquidação do Patrimônio Separado dos CRI será realizada mediante transferência por dação em pagamento 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.

13.3.1. Destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário dos CRI, de forma *transitória*, ou à nova securitizadora, conforme deliberado em Assembleia Especial, **(i)** administrar os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários; **(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 dos Direitos Creditórios Imobiliários aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI.

13.3.2. 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

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

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.

13.3.3. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, neste caso o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia Especial em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência, para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Emissora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado até a eleição de nova securitizadora, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou outras medidas de interesses dos Investidores:

(i) 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, à Legislação Anticorrupção; e

(ii) inobservância, pela Emissora, da legislação socioambiental.

14. DESPESAS DA OFERTA E DA EMISSÃO E FUNDO DE DESPESAS

14.1. *Fundo de Despesas*. Na primeira Data de Integralização, será retido, pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o valor de R$90.000,00 (noventa mil reais) para a constituição de fundo de despesas na Conta Centralizadora para o pagamento de despesas recorrentes pela Emissora no âmbito da operação de securitização ("Valor Inicial do Fundo de Despesas" e "Fundo de Despesas", respectivamente). As Despesas *Flat*" (conforme definido abaixo), deverão ser descontados pela Devedora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures. Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures.

14.1.1. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), mediante comprovação, conforme notificação da Emissora à Devedora neste sentido, a Devedora recomporá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido, 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,

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI.

14.1.2. 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 dos CRI ("Aplicações Financeiras Permitidas"). Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Aplicações Financeiras Permitidas integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

14.1.3. Os tributos que não incidem no Patrimônio Separado constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, quando forem os sujeitos passivos por força da legislação em vigor.

14.1.4. 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 03733-2, agência n° 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Devedora ("Conta de Livre Movimentação 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 Permitidas referidas na Cláusula 14.1.2 acima.

14.1.5. 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 IX deste Termo de Securitização ("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.

14.2. *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, por conta e ordem da Devedora, do pagamento do Preço de Integralização; e **(ii)** as demais despesas incorridas no âmbito da Emissão, serão arcadas, exclusivamente 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) *remuneração da Emissora*:

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(a) pela emissão dos CRI, no valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(b) pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R$3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou, na falta deste ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(d) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CLSS, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(ii) *remuneração da Instituição Custodiante*:

(a) será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3, no valor de R$15.000,00 (quinze mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização;

(b) pela custódia da CCI no valor anual de R$7.000,00 (sete mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5° (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou, na falta deste ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(d) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Custodiante, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(e) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

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

(iii) *remuneração do Agente Fiduciário dos CRI:*

(a) pela implantação e verificação do reembolso de despesas dos CRI, no valor de R$8.000,00 (oito mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 5° (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura deste Termo, o que ocorrer primeiro;

(b) pela prestação dos serviços prestados durante a vigência dos CRI, de acordo com o presente Termo de Securitização, no valor anual de R$14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5° (quinto) contado da primeira Data de Integralização ou até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura deste Termo, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias especiais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos Documentos da Oferta, 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 da Operação e/ou Documentos da Oferta, e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) 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 dos CRI, conforme o caso, e,

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias especiais presenciais ou virtuais, aditamentos aos Documentos da Operação, ou qualquer outro evento que altere as condições essenciais dos CRI; e

(d) o valor devido no âmbito das alíneas acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou, na falta deste ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(e) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(iv) *remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante dos CRI:*

(a) pelas atividades do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido do Termo de Securitização), no valor mensal de R$730,00 (setecentos e trinta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(c) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(v) *remuneração do auditor independente e do contador do Patrimônio Separado do CRI:*

(a) pela auditoria do Patrimônio Separado dos CRI, no valor anual de R$1.800,00 (mil oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas sempre no 10° (décimo) Dia Útil do mês de junho dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(b) pela contabilização do Patrimônio Separado dos CRI no valor mensal de R$210,00 (duzentos e dez reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(d) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(e) a remuneração do auditor independente do Patrimônio Separado dos CRI e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe;

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

(a) CVM: taxa de fiscalização, no valor total de R$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro da Oferta;

(b) B3**:** taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(c) B3**:** taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(d) B3**:** taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(e) B3**:** taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(f) ANBIMA: taxa de registro de ofertas públicas registradas na CVM no valor total de R$15.700,00 (quinze mil e setecentos reais), a ser paga em uma única parcela no momento do registro;

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(g) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,004397% sobre o valor total da Oferta, com o valor mínimo de R$1.568,00 (um mil, quinhentos e sessenta e oito reais) e o valor máximo de R$3.136,00 (três mil, cento e trinta e seis reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da Oferta na ANBIMA; e

(h) as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.

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

(a) custos com prenotações, averbações e registros dos Documentos da Operação e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, quando for o caso, nos cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, conforme aplicável;

(b) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a eventuais adiamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;

(c) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação.

(viii) *despesas com assembleia especial, nos seguintes termos:*

(a) todos os custos e despesas envolvidos com as assembleias especiais relacionas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, análise e publicação de editais e atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.

(ix) *despesas com reestruturação:*

(a) em qualquer Reestruturação (abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias especiais, será devida à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a R$300,00

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

(trezentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, sendo que este valor está limitado a, no máximo, R$15.000,00 (quinze mil reais), devendo ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis contados da atuação da Securitizadora;

(b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(d) sem prejuízo do previsto na alínea (a), também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora; e

(e) entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (e.1) 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; (e.2) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; (e.3) garantias; e (e.4) ao resgate antecipado dos CRI.

(x) *demais custos:*

(a) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;

(b) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

cumprimento das eventuais formalidades relacionadas à Emissão;

(c) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(d) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;

(e) despesas com terceiros especialistas, advogados, avaliadores, auditores ou fiscais, bem como despesas relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado dos CRI;

(f) todas as despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI;

(g) eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado do CRI, sobre Direitos Creditórios Imobiliários e/ou sobre os CRI;

(h) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI;

(i) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, na Escritura de Emissão ou neste Termo de Securitização;

(j) provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado dos CRI;

(k) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;

(l) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item;

(m) despesas com transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, durante ou após a prestação de serviços, quando incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado dos CRI; e

(n) despesas com contratação de empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar eventuais garantias, se necessário.

14.2.1. 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$10.000,00 (dez 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.

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

14.2.3. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 14.2 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 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 especiais dos Titulares de CRI. Nos termos da Escritura de Emissão, caso o montante incorrido com as despesas referidas anteriormente seja superior ao montante máximo previsto nesta

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

cláusula, será necessária a aprovação prévia do custo pela Devedora.

14.2.4. 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 Emissora deverá solicitar diretamente à Devedora o pagamento de tais despesas, com antecedência de 10 (dez) Dias Úteis.

14.2.5. As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora e desde que aprovadas pela Devedora, conforme o caso, 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.

14.2.6. Sem prejuízo da Cláusula 14.2.5 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.

14.2.7. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Emissora, 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 Devedora:

(i) A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora, bem como a remuneração de todos os demais prestadores de serviços que ainda estejam atuando; e

(ii) caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas e do Patrimônio Separado do CRI 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.

14.2.8. 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) na Conta de Livre Movimentação da Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

14.2.9. A Devedora obriga-se a indenizar a Emissora, seus diretores, conselheiros e

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

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 Devedora nos Documentos da Operação; ou (ii) demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Direitos Creditórios Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa da Devedora, conforme constatado em sentença judicial transitada em julgado.

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

14.2.11. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Emissora e/ou qualquer de suas Partes Relacionadas em relação a ato, omissão ou fato atribuível direta e comprovadamente à Devedora, suas Afiliadas, a Devedora reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Emissora, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo contratar advogado específico para defesa da Emissora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.

14.2.12. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 14.2.10 abrange,

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

inclusive o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Emissora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, bem como por suas Partes Relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes da Escritura de Emissão. As Partes desde já concordam que a Devedora não será responsável por qualquer indenização decorrente ou de qualquer forma relacionada a qualquer custo de oportunidade, negócios ou clientela, ou por danos indiretos ou lucros cessantes alegados pela Emissora ou qualquer de suas Partes Relacionadas.

14.2.13. A Devedora deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações deste item no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Emissora e/ou parte relacionada indenizável, conforme o caso, desde que acompanhados com a efetiva comprovação dos valores devidos, nos termos previstos nesta Cláusula 14.

14.2.14. O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 14.2.13 acima deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na Conta Centralizadora, dentro de 5 (cinco) dias após o recebimento pela Devedora de comunicação por escrito da Emissora, indicando o montante a ser pago e que tal valor será aplicado no pagamento dos CRI e em eventuais outras despesas, conforme previsto neste Termo de Securitização e conforme cálculos efetuados pela Emissora, os quais, salvo manifesto erro, serão considerados vinculantes e definitivos.

14.3. *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.

14.4. *Responsabilidade dos Titulares de CRI*. Observado o disposto nas cláusulas acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

(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, que não estejam incluídas nas Despesas indicadas na Cláusula 14.2 acima;

(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, conforme aplicável e observado as demais disposições deste Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

14.4.1. 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 Especial e adiantadas ao Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

14.4.2. 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 da 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 da 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 dos CRI.

14.4.3. 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.

15. PUBLICIDADE

15.1. *Divulgações*. Nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI , tais como convocações de Assembleias Especiais, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – internet (www.truesecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, inciso "b" do artigo 46 e artigo 52º inciso IV e parágrafo 4º da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. 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

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

até então. Desta forma, todos os atos e decisões decorrentes desta Oferta 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, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.

15.1.1. 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 e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://truesecuritizadora.com.br/).

16. REGISTROS E DECLARAÇÕES

16.1. *Registro deste Termo de Securitização*. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na Instituição Custodiante e na B3, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

16.1.1. Nos termos do artigo 20 do Código ANBIMA, a Oferta será registrada na ANBIMA no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de disponibilização do Anúncio de Encerramento da Oferta ao mercado

16.2. *Declarações*. Em atendimento da Resolução CVM 60, são apresentadas, substancialmente na forma dos Anexos X, XI e XII ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário dos CRI, respectivamente.

17. DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. *Fatores de Risco*. Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

17.2. *Informações*. Sempre que solicitada pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Direitos Creditórios Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

17.3. *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 Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

17.4. *Operação Estruturada*. A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI 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

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

17.5. *Independência*. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário dos CRI 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.

17.6. *Irrevogabilidade*. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI por si e seus sucessores.

17.7. *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.

17.8. *Agente Fiduciário dos CRI*. O Agente Fiduciário dos CRI 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 dos CRI 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 dos CRI 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.

17.8.1. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI 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.

17.8.2. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI 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 Termo, somente serão válidos quando previamente assim deliberado

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial.

17.8.3. Nos termos da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário dos CRI é responsável por atuar com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora nos Prospectos e neste Termo de Securitização.

17.9. *Tratamento Tributário*. Os Titulares de CRI estarão sujeitos ao tratamento tributário descrito no Anexo XII deste Termo de Securitização.

17.10. *Aditamento*. O presente Termo de Securitização, assim como a Escritura de Emissão de Debêntures, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial dos Titulares de CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, vem como de demandas de entidades administradores de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo a ANBIMA e a B3; (ii) quando decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos Prestadores de Serviços; (iv) quando envolver redução da remuneração dos Prestadores de Serviços; (v) quando decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; (vi) em caso de alterações aos Documentos da Operação já expressamente permitidas em tais documentos; e/ou (vii) 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 IV deste Termo de Securitização. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiverem sido implementadas.

17.11. *Assinatura Digital*. A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI 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.

18. NOTIFICAÇÕES

18.1. *Comunicações*. Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI serão consideradas válidas, se feitas por escrito, a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

venham a indicar, por escrito, no curso deste Termo de Securitização:

Para a Emissora

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12
CEP 04506-000 – São Paulo, SP
At.: Arley Fonseca Custódio
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br/ juridico@truesecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário dos CRI

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Joaquim Floriano, n° 1052, 13° andar, Sala 132 – Parte
CEP 04.534-004– São Paulo, SP
At.: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br

Para a B3:

B3 – BRASIL, BOLSA, BALCÃO:
Praça Antônio Prado, n° 48, 7° andar
CEP 01010-901, São Paulo, SP,
Tel.: (11) 25655061
E-mail: valores.mobiliarios@b3.com.br

18.1.1. 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).

18.1.2. A mudança, pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI signatária do presente Termo, de seus dados, deverá ser por ela comunicada por escrito aos demais signatários deste Termo de Securitização.

19. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

19.1. *Legislação Aplicável*. Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

19.2. *Foro*. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Brasil, como o único competente para dirimir quaisquer

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

questões ou litígios decorrentes deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI firmam o presente Termo de Securitização, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Uma vez assinada digitalmente pela Emissora e pelo Agente Fiduciário dos CRI, o presente Termo de Securitização devidamente assinado ficará disponível na plataforma digital, ficando cada um responsável por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros.

* * * * * *

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

ANEXO B

DESPESAS *FLAT*

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Líquido	% valor da emissão	Valor Bruto	% valor da emissão
Taxa de Estruturação	Flat	TRUE	25.000,00	0,013889%	28.137,31	0,015632%
Administração do CRI	Flat	TRUE	3.000,00	0,001667%	3.376,48	0,001876%
Coordenador Líder	Flat	BV	900.000,00	0,500000%	996.126,18	0,553403%
Comissão de Distribuição	Flat	BV	2.400.000,00	1,333333%	2.656.336,47	1,475742%
Comissão de Sucesso	Flat	BV	0,00	0,000000%	0,00	0,000000%
Escriturador e liquidante	Flat	Itaú	730,00	0,000406%	821,61	0,000456%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	44.400,00	0,024667%	44.400,00	0,024667%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	1.800,00	0,001000%	1.800,00	0,001000%
Taxa de Liquidação Financeira	Flat	B3	202,93	0,000113%	202,93	0,000113%
Taxa ANBIMA	Flat	ANBIMA	3.136,00	0,001742%	3.136,00	0,001742%
Taxa de Registro de Ofertas Publicas	Flat	ANBIMA	15.700,00	0,008722%	15.700,00	0,008722%
Custódia da CCI	Flat	VORTX	7.000,00	0,003889%	8.366,20	0,004648%
Implantação e Registro de CCIs	Flat	VORTX	15.000,00	0,008333%	17.927,57	0,009960%
Agente Fiduciário	Flat	OT	14.500,00	0,008056%	16.505,41	0,009170%
Implantação Agente Fiduciário	Flat	OT	8.000,00	0,004444%	9.106,43	0,005059%
Auditoria do P.S.	Flat	Agente Contratado	1.800,00	0,001000%	2.025,89	0,001125%
Contabilidade do P.S.	Flat	Agente Contratado	210,00	0,000117%	236,35	0,000131%
Taxa de fiscalização CVM - 1ªSerie	Flat	CVM	30.141,00	0,016745%	30.141,00	0,016745%
Taxa de fiscalização CVM - 2ªSerie	Flat	CVM	23.859,00	0,013255%	23.859,00	0,013255%
Total			**3.494.478,93**	**1,941377%**	**3.858.204,83**	**2,143447%**
Despesas Recorrentes	**Periodicidade**	**Titular**	**Valor Líquido**	**% valor da emissão**	**Valor Bruto**	**% valor da emissão**
Contabilidade do P.S.	Mensal	Agente Contratado	210,00	0,000117%	236,35	0,000131%

DocuSign Envelope ID: 6F2C0F57-A877-40E8-B8FF-92A9F48170BE

Auditoria do P.S.	Anual	Agente Contratado	1.800,00	0,001000%	2.025,89	0,001125%
Agente Fiduciário	Anual	OT	14.500,00	0,008056%	16.505,41	0,009170%
Custódia das CCIs	Anual	VORTX	7.000,00	0,003889%	7.747,65	0,004304%
Escriturador e liquidante	Mensal	Itaú	730,00	0,000406%	821,61	0,000456%
Administração do CRI - TRUE	Mensal	TRUE	3.000,00	0,001667%	3.376,48	0,001876%
Custódia da CCI (B3)	Mensal	B3	1.368,00	0,000760%	1.368,00	0,000760%
			86.996,00	**0,048331%**	**95.908,22**	**0,053282%**

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 6F2C0F57A87740E8B8FF92A9F48170BE
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: Trisul - CRI 400 - 2º Aditamento ao Termo de Securitização (v. 24.11.2...
Cliente - Caso: 9762/2
Envelope fonte:
Documentar páginas: 121
Certificar páginas: 6
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília
Assinaturas: 6
Rubrica: 0
Remetente do envelope:
Alexandra Menescal Tupper Palhares
RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15° ANDAR
Itaim Bibi
São Paulo, SP 04534-004
apalhares@machadomeyer.com.br
Endereço IP: 177.27.0.116

Rastreamento de registros

Status: Original
24/11/2022 15:23:57
Portador: Alexandra Menescal Tupper Palhares
apalhares@machadomeyer.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Alexandra Menescal Tupper Palhares apalhares@machadomeyer.com.br Machado Meyer Advogados Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 15168555748 Cargo do Signatário: Testemunha **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	DocuSigned by: Alexandra Menescal Tupper Palhares E94CAE53A91643F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.60.6.94	Enviado: 24/11/2022 15:33:03 Visualizado: 24/11/2022 15:46:05 Assinado: 24/11/2022 15:47:01
Bianca Galdino Batistela af.estrutura@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 09076647763 Cargo do Signatário: Procuradora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/11/2022 21:30:23 ID: afd049c9-6dcb-45dc-82e6-6ed8fe631ab2	DocuSigned by: Bianca Galdino Batistela 8C0E4C7E5C694D3... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 186.205.6.37	Enviado: 24/11/2022 15:33:02 Reenviado: 24/11/2022 20:59:59 Visualizado: 24/11/2022 21:30:23 Assinado: 24/11/2022 21:37:30
Giuliana Pescarolli Spadoni gspadoni@machadomeyer.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 43206365899 Cargo do Signatário: Testemunha **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	DocuSigned by: Giuliana Pescarolli Spadoni 5C186BF91B7249D... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.40.73.232	Enviado: 24/11/2022 15:33:03 Visualizado: 24/11/2022 15:36:02 Assinado: 24/11/2022 15:38:12

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Karine Simone Bincoletto karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 35046030896 Cargo do Signatário: Diretora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/11/2022 15:38:14 ID: 9eccbddd-bd89-450d-ab3a-cc52e592fa2c	DocuSigned by: Karine Simone Bincoletto 0A61AA8B6878450... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.10.120.23	Enviado: 24/11/2022 15:33:02 Visualizado: 24/11/2022 15:38:16 Assinado: 24/11/2022 15:39:08
Nilson Raposo Leite af.estrutura@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 01115598473 Cargo do Signatário: Procurador **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/11/2022 18:48:24 ID: 3dbeded7-d3e3-4934-8fa6-b5b3ee3e0660	DocuSigned by: Nilson Raposo Leite 8C0E4C7E5C694D3... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 186.205.6.37	Enviado: 24/11/2022 15:33:03 Visualizado: 24/11/2022 18:48:24 Assinado: 24/11/2022 18:49:31
Rodrigo Henrique Botani rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 22417188821 Cargo do Signatário: Diretor **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/11/2022 15:38:17 ID: b67f4321-6d95-4b5a-b831-e304e2ab305f	DocuSigned by: Rodrigo Henrique Botani 6E4B9AB96C314D9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.45.170.31	Enviado: 24/11/2022 15:33:02 Visualizado: 24/11/2022 15:38:19 Assinado: 24/11/2022 15:38:44

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	24/11/2022 15:33:04
Entrega certificada	Segurança verificada	24/11/2022 15:38:19

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Assinatura concluída	Segurança verificada	24/11/2022 15:38:44
Concluído	Segurança verificada	24/11/2022 21:37:56

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XI

Escritura de Emissão de CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

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 n° 10.931, de 2 de agosto de 2004 ("Lei 10.931"), a:

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n° 663, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n° 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., instituição financeira com sede na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante").

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 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de 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, sendo que a Emissão e a distribuição dos CRI deverão ser precedidas da efetiva transferência à Emissora das Debêntures;

(B) a Emissora subscreveu a totalidade das Debêntures, que deverão ser pagas pela Devedora, acrescidas da 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;

(C) a Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Imobiliários, deseja emitir 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integral, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

pelo Custodiante; e

(D) os Direitos Creditórios Imobiliários serão lastro dos CRI, que serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 60 e da Instrução CVM 400.

Resolvem a Emissora e o Custodiante 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.
"Agente Fiduciário":	A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 36.113.876/0004-34.
"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, n° 48, 7° andar, Centro, inscrita no CNPJ sob o n° 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 1":	A cédula de crédito imobiliário fracionária, n° 001, série 1, emitida pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da presente Escritura de Emissão de CCI, representativa de 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série.
"CCI 2":	A cédula de crédito imobiliário fracionária, n° 002, série 2, emitida pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da presente Escritura de Emissão de CCI,

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

	representativa de 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série.
"CCI":	Em conjunto, a CCI 1 e a CCI 2.
"Código Civil":	A Lei n° 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código de Processo Civil":	A Lei n° 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Direitos Creditórios Imobiliários":	Em conjunto, os Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série e os Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série.
"Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série":	Os direitos creditórios imobiliários oriundos 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.
"Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série":	Os direitos creditórios imobiliários oriundos 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 1ª e 2ª séries da 85ª emissão da Securitizadora, a serem emitidos nos termos do Termo de Securitização, com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários.
"Custodiante"	A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários do Brasil.
"Debêntures":	Em conjunto, as Debêntures da Primeira Série e as

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

	Debêntures da Segunda Série.
"Debêntures da Primeira Série":	As Debêntures da 1ª (primeira) série da 9ª (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da Trisul S.A., nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Debêntures da Segunda Série":	As Debêntures da 2ª (segunda) série da 9ª (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da Trisul S.A., 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 Trisul S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Jaúnas, n° 70, Indianópolis, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 08.811.643/0001-27.
"Escritura de Emissão de Debêntures":	O "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora em 13 de outubro de 2022.
"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 n° 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Lei 10.931":	Tem o seu significado definido no preâmbulo da presente Escritura de Emissão de CCI.
"Resolução CVM 60":	A Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021,

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

	conforme alterada.
"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 Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 13 de outubro de 2022.
"Titular da CCI":	O titular da CCI a qualquer tempo.

2. Objeto

2.1. Objeto: Pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Emissora emite as CCI para representarem os Direitos Creditórios Imobiliários, 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$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures, sendo que o valor total atribuído à CCI 1 e à CCI 2 será definido após o Procedimento da *Bookbuilding*, conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures, com o consequente aditamento desta Escritura de Emissão CCI.

3.2. Data de Emissão das CCI: 14 de outubro de 2022.

3.3. Quantidade: Serão emitidas, por meio desta Escritura de Emissão de CCI, 2 (duas) CCI integrais, para representar 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários.

3.4. Série e Número: As CCI serão emitidas em duas séries e terão os números indicados no Anexo I.

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

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 dos Direitos Creditórios Imobiliários, estão especificados no **Anexo I**.

3.7. Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento: Os Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série oriundos das Debêntures da Primeira Série e, por consequência, a CCI 1, não será objeto de atualização monetária. Os Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série oriundos das Debêntures da Segunda Série e, por consequência, a CCI 2, será 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 Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, da 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 negociadas 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.

3.9. Local de Pagamento: Os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI,

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

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: Não há.

3.12. Vencimento Final: As CCI terão vencimento final conforme indicado no **Anexo I**.

3.13. Guarda da Escritura de Emissão de CCI: O Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original: (i) desta Escritura de Emissão de CCI e das CCIs; (ii) da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) do Termo de Securitização; e (iv) do boletim de subscrição das Debêntures ("Documentos Custodiados").

3.14. Emissão de CRI: A totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários 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 dos Direitos Creditórios Imobiliários representados 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 Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Direitos Creditórios 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**.

3.20. Aditamento: Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

Imobiliários, bem como inclusão de novos imóveis vinculados aos Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios 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 das CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários representado pelas CCI.

4.2. Entrega de documentos: 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:

(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) Realizar a custódia (eletrônica) de uma via original assinada digitalmente

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

dos Documentos Custodiados; e

(iii) 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 Instituição Custodiante poderá ser substituída mediante deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, exceto se: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; e/ou (ii) a Instituição Custodiante estiver, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato, sendo permitida, nestes casos, a substituição sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial.

4.4.1. Ocorridas as hipóteses previstas na cláusula 4.4 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 do Patrimônio Separado dos CRI, mantido às expensas da Devedora, todas as despesas relativas ao registro e a custódia (eletrônica) dos Documentos Custodiados, 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 a CCI ou sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, 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 dos Documentos Custodiados, 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$15.000,00 (quinze mil reais) por CCI, a ser pago até o 5° (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(ii) pela custódia dos Documentos Custodiados, será devido o valor anual de R$7.000,00 (sete mil reais), sendo a primeira parcela paga no mesmo dia

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

do vencimento da parcela indicada no item (i) e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; 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 positiva 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. As parcelas citadas nos itens (i) e (ii) acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

5.3.2. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

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

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.

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

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:

(i) Se para a Emissora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12
CEP 04506-000 – São Paulo, SP
At.: Arley Fonseca Custódio
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

(ii) Se para o Custodiante:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar
CEP 05425-020 – São Paulo, SP
At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: corporate@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.

6.3. 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.

6.4. 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.

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

6.5. 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.

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. Assinatura Digital. A Emissora e o Custodiante reconhecem que as declarações de vontade da Emissora e do Custodiante 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 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.

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

A Emissora, obrigando-se por si e seus sucessores, firma esta Escritura de Emissão de CCI em 1 (uma) cópia eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 13 de outubro de 2022.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.
Seguem páginas de assinaturas]

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

(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 13 de outubro de 2022, entre a True Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

TRUE SECURITIZADORA S.A.



Nome: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora



Nome: Andreia Gascon
Cargo: Procuradora

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

(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 13 de outubro de 2022, entre a True Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Brenda Ribeiro de Oliveira
Assinado por: BRENDA RIBEIRO DE OLIVEIRA:44645126822
CPF: 44645126822
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 13/10/2022 | 20:25:30 BRT
ICP Brasil

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

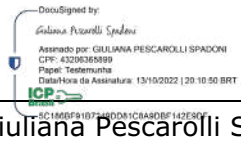
DocuSigned by:
Assinado por: BRUNO IVONEZ BORGES ALEXANDRE
CPF: 08972984620
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 13/10/2022 | 20:19:38 BRT
ICP Brasil

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

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

(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 13 de outubro de 2022, entre a True Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Testemunhas:



Nome: Giuliana Pescarolli Spadoni
CPF: 432.063.658-99



Nome: Alexandra Menescal Tupper Palhares
CPF: 151.685.557-48

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

ANEXO I – CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO:** 14 de outubro de 2022			
SÉRIE	1	**NÚMERO**	01	**TIPO DE CCI**	INTEGRAL		
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/ME: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, n° 48, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1º andar, conj. 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: **TRISUL S.A.**							
CNPJ/ME: 08.811.643/0001-27							
ENDEREÇO: Avenida Jaúnas, n° 70, Indianópolis							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01311-902
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*", datado de 13 de outubro de 2022, conforme aditado, celebrado entre a **TRISUL S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Jaúnas, n° 70, Indianópolis, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ/ME sob n° 08.811.643/0001-27 ("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 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures em favor da Securitizadora.							
5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: O valor dos Direitos Creditórios Imobiliários corresponde, na Data de Emissão da CCI, até R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sendo que o valor total atribuído à CCI 1 e à CCI 2 será definido após o Procedimento da *Bookbuilding*, conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures, com o consequente aditamento desta Escritura de Emissão CCI.							

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

6.IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

EMPREEDIMENTO	MATRÍCULA	CARTÓRIO	ENDEREÇO (1)	PROPRIETÁRIA	CNPJ	ESCRITURA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DOCUMENTO	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO (PAGAMENTO EM DINHEIRO JÁ REALIZADO)	PERCENTUAL DO REEMBOLSO EM RELAÇÃO A EMISSÃO (2)
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/5/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/5/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 94 - LARNAKA	59.550	2º CRI SP	Rua Bartira, 496	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 94 - LARNAKA	59.550	2º CRI SP	Rua Bartira, 496	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 95 - LARNAKA	51.848	2º CRI SP	Rua Bartira, 492	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.540.000,00	1,0267%
LOTE 98 - LARNAKA	134.699	2º CRI SP	Rua Bartira, 470	LARNAKA EMPREEDIMENTOS	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 039 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.850.000,00	1,2333%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

				IMOBILIARIOS LTDA.								
LOTE 102 - LARNAKA	21.057	2º CRI SP	Ministro Godoy	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 033	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	7.191.718,74	4,7945%	
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.920.666,66	1,2804%	
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.920.666,66	1,2804%	
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/4/2021	1.920.666,66	1,2804%	
LOTE 01 - TRISUL 34	97.152	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 105	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/6/2021	2.850.000,00	1,9000%	
LOTE 03 - TRISUL 34	89.636	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 93	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 195/200 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.300.000,00	0,8667%	
LOTE 03 - TRISUL 34	89.636	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 93	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 195/200 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.300.000,00	0,8667%	
LOTE 04 - TRISUL 34	68.659	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 85	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 207/212 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.830.000,00	1,2200%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

				IMOBILIARIOS LTDA								
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 29 - TRISUL 34	87.247	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 535	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 447 - pgs 337/342 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	31/5/2021	1.142.212,17	0,7615%	
LOTE 30 - TRISUL 34	155.943	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 529	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4453 - fls 381/386 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/6/2021	750.000,00	0,5000%	
LOTE 30 - TRISUL 34	155.943	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 529	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4453 - fls 381/386 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/6/2021	1.750.000,00	1,1667%	
LOTE 32 - TRISUL 34	48.446	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 517	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 219/224 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.000.000,00	0,6667%	
LOTE 07 - Trisul Mamona	131.616	1º CRI SP	Rua dos Araxans, 9	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4462 fls 187/192 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	3.385.350,50	2,2569%	
LOTE 08 - Trisul Mamona	30.372	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 165	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4443 - pgs 391/396	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	2.100.000,00	1,4000%	
LOTE 08 - Trisul Mamona	30.372	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 165	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4443 - pgs 391/396	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	2.100.000,00	1,4000%	
LOTE 09 - Trisul Mamona	56.012	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 159	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - Pgs 003/008	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.910.181,11	1,2735%	
LOTE 09 - Trisul Mamona	56.012	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 159	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - Pgs 003/008	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.942.500,00	1,2950%	
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.137.173,31	0,7581%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.244.326,68	0,8296%	
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.137.173,31	0,7581%	
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.244.326,68	0,8296%	
LOTE 12 - Trisul Mamona	56.112	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 133	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 017/022	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.776.000,00	1,1840%	
LOTE 12 - Trisul Mamona	56.112	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 133	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 017/022	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.776.000,00	1,1840%	
LOTE 13 - Trisul Mamona	49.680	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 127	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4453 - pgs 293/298	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/6/2021	2.000.000,00	1,3333%	
LOTE 25 - Trisul Mamona	21.336	1º CRI SP	Rua Carlos Victor Cocozza	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4436 - pgs 167/174	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.700.000,00	1,1333%	
LOTE 02 - Trisul Resedá	90.118	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 125 e 125 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 205/211	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/6/2021	1.350.000,00	0,9000%	
LOTE 02 - Trisul Resedá	90.118	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 125 e 125 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 205/211	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/6/2021	1.350.000,00	0,9000%	
LOTE 03 - Trisul Resedá	20.910	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 113 e 113 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4458 - fls 011/015	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/7/2021	1.245.000,00	0,8300%	
LOTE 03 - Trisul Resedá	20.910	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 113 e 113 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4458 - fls 011/015	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/7/2021	1.245.000,00	0,8300%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 05 - Trisul Resedá	117.398	6º CRI SP	Rua Dr. Elísio de Castro, 93 e 97	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 fls 165/172 19º Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/10/2021	1.135.000,00	0,7567%	
LOTE 05 - Trisul Resedá	117.398	6º CRI SP	Rua Dr. Elísio de Castro, 93 e 97	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 fls 165/172 19º Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/10/2021	1.135.000,00	0,7567%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	775.323,21	0,5169%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	119.000,00	0,0793%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	119.000,00	0,0793%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%	
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/8/2021	212.500,00	0,1417%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/8/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/7/2021	637.500,00	0,4250%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/7/2021	637.500,00	0,4250%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/9/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 12 - Trisul Resedá	144.053	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 229	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 357/361	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	2.160.000,00	1,4400%
LOTE 13 - Trisul Resedá	169.564	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 217 e 217 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 67/74	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	21/10/2021	1.822.145,20	1,2148%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/10/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/10/2021	113.468,85	0,0756%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 25 - Trisul Resedá	44.410	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 414	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 345/350	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	1.320.000,00	0,8800%
LOTE 27 - Trisul Resedá	123.866	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 430	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4464 Fls 175/182	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/8/2021	2.262.421,71	1,5083%
LOTE 27 - Trisul Resedá	123.866	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 430	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4464 Fls 175/182	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/7/2021	10.000,00	0,0067%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/10/2021	358.000,00	0,2387%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	2.261.450,97	1,5076%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	260.241,83	0,1735%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	260.241,83	0,1735%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	525.000,00	0,3500%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	cheque administrativo	24/9/2021	550.000,00	0,3667%
LOTE 32 - Trisul Resedá	121.948	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 474 e 484	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 143/148 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	29/6/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	907.500,00	0,6050%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	350.000,00	0,2333%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	350.000,00	0,2333%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	700.000,00	0,4667%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/3/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	742.500,00	0,4950%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	742.500,00	0,4950%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/3/2021	742.500,00	0,4950%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	108.338,86	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	48.333,33	0,0322%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	1.285.000,00	0,8567%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	252.500,00	0,1683%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	252.500,00	0,1683%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	29/4/2021	1.010.000,00	0,6733%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	805.000,00	0,5367%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	805.000,00	0,5367%
LOTE 16 - Trisul Frésia	149.703	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 49	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 047 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/6/2021	1.950.000,00	1,3000%
LOTE 17 - Trisul Frésia	41.135	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 55 e 55 - fundos	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 041 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/6/2021	1.277.646,25	0,8518%
LOTE 18 - Trisul Frésia	36.890	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 65	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5365 - pg 377/382	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	15/10/2021	1.400.000,00	0,9333%
LOTE 18 - Trisul Frésia	36.890	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 65	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5365 - pg 377/382	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	15/10/2021	1.400.000,00	0,9333%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/4/2021	990.000,00	0,6600%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	330.000,00	0,2200%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	330.000,00	0,2200%
LOTE 26 - Trisul Frésia	118.518	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 59	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4996 - pg 143/148	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.480.000,00	0,9867%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	210.000,00	0,1400%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/5/2021	105.000,00	0,0700%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/5/2021	525.000,00	0,3500%
LOTE 30 Trisul Frésia	93.881	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 1209 e 213	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 011	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 31 E 32 - Trisul Frésia	136.162 e 76.367	14º CRI SP	Rua João antonio Pedroso	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 005 - 25/02/21	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.039.809,21	0,6932%
LOTE 31 E 32 - Trisul Frésia	136.162 e 76.367	14º CRI SP	Rua João antonio Pedroso	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 005 - 25/02/21	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.075.000,00	0,7167%
LOTE 34 - Trisul Frésia	189.242	14º CRI SP	Rua João Pedroso, 46	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4996 - pg 135/141 - 16º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/3/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	250.000,00	0,1667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	25.000,00	0,0167%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	125.000,00	0,0833%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	50.000,00	0,0333%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	25.000,00	0,0167%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	125.000,00	0,0833%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	290.000,00	0,1933%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	70.000,00	0,0467%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 04 - TRISUL 35	65.363	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 117	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 5296 - pg 239 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	61.162,59	0,0408%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	190.000,00	0,1267%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	190.000,00	0,1267%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	190.000,00	0,1267%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	500.000,00	0,3333%	
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	120.000,00	0,0800%	
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	120.000,00	0,0800%	
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	120.000,00	0,0800%	
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	120.000,00	0,0800%	
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	120.000,00	0,0800%	
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	600.000,00	0,4000%	
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	348.000,00	0,2320%	
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	341.969,88	0,2280%	
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	348.000,00	0,2320%	
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	348.000,00	0,2320%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	13.346,07	0,0089%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	7.363,88	0,0049%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	7.363,48	0,0049%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	15.914,48	0,0106%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	54.726,93	0,0365%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	19.154,44	0,0128%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.663,79	0,0278%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	38.308,88	0,0255%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	94.695,28	0,0631%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.863,79	0,0279%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	23.942,99	0,0160%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	54.726,93	0,0365%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	94.695,28	0,0631%	
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	3.000,00	0,0020%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	33.308,88	0,0222%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	23.922,17	0,0159%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.863,79	0,0279%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	11.863,48	0,0079%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	83.737,99	0,0558%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	63.792,44	0,0425%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	5.000,00	0,0033%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	38.308,88	0,0255%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	19.154,40	0,0128%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%	
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%	
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%	
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%	
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%	
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	120.000,00	0,0800%	
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	140.000,00	0,0933%	
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	140.000,00	0,0933%	
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	140.000,00	0,0933%	
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	300.000,00	0,2000%	
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	300.000,00	0,2000%	
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	300.000,00	0,2000%	
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	300.000,00	0,2000%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	600.000,00	0,4000%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	52.505,53	0,0350%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	55.938,00	0,0373%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	62.500,00	0,0417%	
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	62.500,00	0,0417%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

				IMOBILIARIOS LTDA								
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	62.500,00	0,0417%	
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	62.500,00	0,0417%	
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	310.091,14	0,2067%	
LOTE 11 - Trisul 06	27.146	2º CRI SP	Rua Padre Chico, 321	TRISUL 6 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.472.469/0001-05	Livro 5306 - pg 181 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/3/2021	1.150.000,00	0,7667%	
LOTE 12 - Trisul 06	25.064	2º CRI SP	Rua Padre Chico, 329	TRISUL 6 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.472.469/0001-05	Livro 442 - pgs 095/098 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/5/2021	601.418,65	0,4009%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/4/2021	16.000,00	0,0107%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/4/2021	16.000,00	0,0107%	
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	175.000,00	0,1167%	
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	175.000,00	0,1167%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

				IMOBILIÁRIOS LTDA.								
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	175.000,00	0,1167%	
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	175.000,00	0,1167%	
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/6/2021	175.000,00	0,1167%	
LOTE 26 - Trisul 8	180.370	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 36	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5324 - pg 263	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/6/2021	1.900.000,00	1,2667%	
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%	
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%	
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%	
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%	
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	6/4/2021	58.345,00	0,0389%	
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%	
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%	
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%	
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	58.345,00	0,0389%	
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	6/4/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/11/2021	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/12/2021	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/1/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/2/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/3/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/4/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/5/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/7/2022	800.000,00	0,5333%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	31/8/2022	800.000,00	0,5333%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/11/2021	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/12/2021	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/1/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/2/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/3/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/4/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/5/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/5/2022	80.000,00	0,0533%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/7/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/8/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/1/2021	1.806.683,43	1,2045%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/8/2021	3.533.600,00	2,3557%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/9/2021	3.564.342,32	2,3762%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/11/2021	1.065.769,77	0,7105%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	1.075.894,58	0,7173%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/2/2022	1.089.600,85	0,7264%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/3/2022	1.100.605,82	0,7337%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/4/2022	1.118.435,63	0,7456%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2022	1.130.291,05	0,7535%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/6/2022	1.135.603,42	0,7571%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/7/2022	1.143.211,96	0,7621%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/8/2022	1.135.438,12	0,7570%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/9/2022	1.143.211,96	0,7621%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/20/2022	1.099.540,01	0,7330%
					TOTAL					**180.174.371,05**	**120,1162%**

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	5 (cinco) contados da Data de Emissão.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente.

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

7.3. REMUNERAÇÃO	A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa DI"), calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na *Internet* (http://www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread)* de até 1,70% (um inteiro e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série"). O cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série obedecerá a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
7.4. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 12 de janeiro de 2023 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.5. DATA DE VENCIMENTO	13 de dezembro de 2027.
7.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

	a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da 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.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, será amortizado semestralmente, conforme as datas e percentuais previstos na Escritura de Emissão das Debêntures, a partir do 36° (trigésimo sexto) mês contado da Data de Emissão (inclusive), sendo o primeiro pagamento devido em 11 de dezembro de 2025 e o último pagamento devido na respectiva Data de Vencimento (cada uma das datas, "Data de Amortização").
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO:** 14 de outubro de 2022			
SÉRIE	2	**NÚMERO**	02	**TIPO DE CCI**		INTEGRAL	
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/ME: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, n° 48, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1º andar, conj. 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04506-000
2. CUSTODIANTE:							

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

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: **TRISUL S.A.**							
CNPJ/ME: 08.811.643/0001-27							
ENDEREÇO: Avenida Jaúnas, n° 70, Indianópolis							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01311-902

4. TÍTULO:

O "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*", datado de 13 de outubro de 2022, conforme aditado, celebrado entre a **TRISUL S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Jaúnas, n° 70, Indianópolis, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ/ME sob n° 08.811.643/0001-27 ("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 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures em favor da Securitizadora.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: O valor dos Direitos Creditórios Imobiliários corresponde, na Data de Emissão da CCI, até R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sendo que o valor total atribuído à CCI 1 e à CCI 2 será definido após o Procedimento da *Bookbuilding*, conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures, com o consequente aditamento desta Escritura de Emissão CCI.

6.IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

EMPREEDIMENTO	MATRÍCULA	CARTÓRIO	ENDEREÇO (1)	PROPRIETÁRIA	CNPJ	ESCRITURA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DOCUMENTO	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO (PAGAMENTO EM DINHEIRO JÁ REALIZADO)	PERCENTUAL DO REEMBOLSO EM RELAÇÃO A EMISSÃO (2)
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	774.166,67	0,5161%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

				IMOBILIARIOS LTDA.								
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	774.166,67	0,5161%	
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/5/2021	774.166,67	0,5161%	
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	334.020,84	0,2227%	
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	334.020,84	0,2227%	
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	334.020,84	0,2227%	
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/5/2021	334.020,84	0,2227%	
LOTE 94 - LARNAKA	59.550	2º CRI SP	Rua Bartira, 496	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.200.000,00	0,8000%	
LOTE 94 - LARNAKA	59.550	2º CRI SP	Rua Bartira, 496	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.200.000,00	0,8000%	
LOTE 95 - LARNAKA	51.848	2º CRI SP	Rua Bartira, 492	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.540.000,00	1,0267%	
LOTE 98 - LARNAKA	134.699	2º CRI SP	Rua Bartira, 470	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 039 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.850.000,00	1,2333%	
LOTE 102 - LARNAKA	21.057	2º CRI SP	Ministro Godoy	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 033	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	7.191.718,74	4,7945%	
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.920.666,66	1,2804%	
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.920.666,66	1,2804%	
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/4/2021	1.920.666,66	1,2804%	
LOTE 01 - TRISUL 34	97.152	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 105	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/6/2021	2.850.000,00	1,9000%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

				IMOBILIARIOS LTDA								
LOTE 03 - TRISUL 34	89.636	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 93	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 195/200 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.300.000,00	0,8667%	
LOTE 03 - TRISUL 34	89.636	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 93	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 195/200 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.300.000,00	0,8667%	
LOTE 04 - TRISUL 34	68.659	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 85	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 207/212 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.830.000,00	1,2200%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%	
LOTE 29 - TRISUL 34	87.247	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 535	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 447 - pgs 337/342 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	31/5/2021	1.142.212,17	0,7615%	
LOTE 30 - TRISUL 34	155.943	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 529	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4453 - fls 381/386 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/6/2021	750.000,00	0,5000%	
LOTE 30 - TRISUL 34	155.943	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 529	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4453 - fls 381/386 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/6/2021	1.750.000,00	1,1667%	
LOTE 32 - TRISUL 34	48.446	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 517	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 219/224 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.000.000,00	0,6667%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

				IMOBILIARIOS LTDA								
LOTE 07 - Trisul Mamona	131.616	1º CRI SP	Rua dos Araxans, 9	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4462 fls 187/192 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	3.385.350,50	2,2569%	
LOTE 08 - Trisul Mamona	30.372	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 165	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4443 - pgs 391/396	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	2.100.000,00	1,4000%	
LOTE 08 - Trisul Mamona	30.372	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 165	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4443 - pgs 391/396	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	2.100.000,00	1,4000%	
LOTE 09 - Trisul Mamona	56.012	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 159	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - Pgs 003/008	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.910.181,11	1,2735%	
LOTE 09 - Trisul Mamona	56.012	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 159	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - Pgs 003/008	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.942.500,00	1,2950%	
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.137.173,31	0,7581%	
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.244.326,68	0,8296%	
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.137.173,31	0,7581%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.244.326,68	0,8296%	
LOTE 12 - Trisul Mamona	56.112	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 133	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 017/022	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.776.000,00	1,1840%	
LOTE 12 - Trisul Mamona	56.112	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 133	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 017/022	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.776.000,00	1,1840%	
LOTE 13 - Trisul Mamona	49.680	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 127	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4453 - pgs 293/298	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/6/2021	2.000.000,00	1,3333%	
LOTE 25 - Trisul Mamona	21.336	1º CRI SP	Rua Carlos Victor Cocozza	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4436 - pgs 167/174	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.700.000,00	1,1333%	
LOTE 02 - Trisul Resedá	90.118	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 125 e 125 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 205/211	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/6/2021	1.350.000,00	0,9000%	
LOTE 02 - Trisul Resedá	90.118	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 125 e 125 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 205/211	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/6/2021	1.350.000,00	0,9000%	
LOTE 03 - Trisul Resedá	20.910	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 113 e 113 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4458 - fls 011/015	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/7/2021	1.245.000,00	0,8300%	
LOTE 03 - Trisul Resedá	20.910	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 113 e 113 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4458 - fls 011/015	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/7/2021	1.245.000,00	0,8300%	
LOTE 05 - Trisul Resedá	117.398	6º CRI SP	Rua Dr. Elísio de Castro, 93 e 97	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 fls 165/172 19º Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/10/2021	1.135.000,00	0,7567%	
LOTE 05 - Trisul Resedá	117.398	6º CRI SP	Rua Dr. Elísio de Castro, 93 e 97	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 fls 165/172 19º Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/10/2021	1.135.000,00	0,7567%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	775.323,21	0,5169%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	119.000,00	0,0793%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	119.000,00	0,0793%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%	
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%	
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/8/2021	212.500,00	0,1417%	
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/8/2021	212.500,00	0,1417%	
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/7/2021	637.500,00	0,4250%	
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/7/2021	637.500,00	0,4250%	
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	212.500,00	0,1417%	
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/9/2021	212.500,00	0,1417%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 12 - Trisul Resedá	144.053	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 229	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 357/361	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	2.160.000,00	1,4400%
LOTE 13 - Trisul Resedá	169.564	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 217 e 217 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 67/74	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	21/10/2021	1.822.145,20	1,2148%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/10/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/10/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 25 - Trisul Resedá	44.410	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 414	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 345/350	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	1.320.000,00	0,8800%
LOTE 27 - Trisul Resedá	123.866	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 430	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4464 Fls 175/182	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/8/2021	2.262.421,71	1,5083%
LOTE 27 - Trisul Resedá	123.866	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 430	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4464 Fls 175/182	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/7/2021	10.000,00	0,0067%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/10/2021	358.000,00	0,2387%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	2.261.450,97	1,5076%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	260.241,83	0,1735%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	260.241,83	0,1735%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	525.000,00	0,3500%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	cheque administrativo	24/9/2021	550.000,00	0,3667%
LOTE 32 - Trisul Resedá	121.948	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 474 e 484	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 143/148 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	29/6/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	907.500,00	0,6050%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	350.000,00	0,2333%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	350.000,00	0,2333%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	700.000,00	0,4667%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/3/2021	474.875,00	0,3166%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	742.500,00	0,4950%	
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	742.500,00	0,4950%	
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/3/2021	742.500,00	0,4950%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	108.333,33	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	108.338,86	0,0722%	
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	48.333,33	0,0322%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	1.285.000,00	0,8567%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	252.500,00	0,1683%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	252.500,00	0,1683%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	29/4/2021	1.010.000,00	0,6733%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	805.000,00	0,5367%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	805.000,00	0,5367%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 16 - Trisul Frésia	149.703	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 49	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 047 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/6/2021	1.950.000,00	1,3000%
LOTE 17 - Trisul Frésia	41.135	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 55 e 55 - fundos	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 041 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/6/2021	1.277.646,25	0,8518%
LOTE 18 - Trisul Frésia	36.890	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 65	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5365 - pg 377/382	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	15/10/2021	1.400.000,00	0,9333%
LOTE 18 - Trisul Frésia	36.890	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 65	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5365 - pg 377/382	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	15/10/2021	1.400.000,00	0,9333%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/4/2021	990.000,00	0,6600%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	330.000,00	0,2200%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	330.000,00	0,2200%
LOTE 26 - Trisul Frésia	118.518	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 59	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4996 - pg 143/148	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.480.000,00	0,9867%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	210.000,00	0,1400%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/5/2021	105.000,00	0,0700%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/5/2021	525.000,00	0,3500%
LOTE 30 Trisul Frésia	93.881	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 1209 e 213	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 011	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 31 E 32 - Trisul Frésia	136.162 e 76.367	14º CRI SP	Rua João antonio Pedroso	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 005 - 25/02/21	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.039.809,21	0,6932%
LOTE 31 E 32 - Trisul Frésia	136.162 e 76.367	14º CRI SP	Rua João antonio Pedroso	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 005 - 25/02/21	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.075.000,00	0,7167%
LOTE 34 - Trisul Frésia	189.242	14º CRI SP	Rua João Pedroso, 46	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4996 - pg 135/141 - 16º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/3/2021	360.000,00	0,2400%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	250.000,00	0,1667%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	50.000,00	0,0333%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	50.000,00	0,0333%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	50.000,00	0,0333%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	25.000,00	0,0167%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	125.000,00	0,0833%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	50.000,00	0,0333%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	50.000,00	0,0333%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	50.000,00	0,0333%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	25.000,00	0,0167%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	125.000,00	0,0833%	
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	50.000,00	0,0333%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	290.000,00	0,1933%	
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	70.000,00	0,0467%	
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	360.000,00	0,2400%	
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	360.000,00	0,2400%	
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	360.000,00	0,2400%	
LOTE 04 - TRISUL 35	65.363	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 117	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 5296 - pg 239 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	61.162,59	0,0408%	
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	300.000,00	0,2000%	
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	190.000,00	0,1267%	
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	190.000,00	0,1267%	
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	190.000,00	0,1267%	
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	100.000,00	0,0667%	
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	500.000,00	0,3333%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	600.000,00	0,4000%
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	348.000,00	0,2320%
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	341.969,88	0,2280%
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	348.000,00	0,2320%
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	348.000,00	0,2320%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	13.346,07	0,0089%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	7.363,88	0,0049%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	7.363,48	0,0049%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	15.914,48	0,0106%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	54.726,93	0,0365%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	19.154,44	0,0128%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.663,79	0,0278%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	38.308,88	0,0255%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	94.695,28	0,0631%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.863,79	0,0279%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	23.942,99	0,0160%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	54.726,93	0,0365%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	94.695,28	0,0631%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	3.000,00	0,0020%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	33.308,88	0,0222%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	23.922,17	0,0159%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.863,79	0,0279%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	11.863,48	0,0079%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	83.737,99	0,0558%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	63.792,44	0,0425%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	5.000,00	0,0033%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	38.308,88	0,0255%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	19.154,40	0,0128%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	140.000,00	0,0933%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	140.000,00	0,0933%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	140.000,00	0,0933%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	600.000,00	0,4000%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	52.505,53	0,0350%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	111.875,00	0,0746%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	55.938,00	0,0373%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	111.875,00	0,0746%	
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	62.500,00	0,0417%	
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	62.500,00	0,0417%	
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	62.500,00	0,0417%	
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	62.500,00	0,0417%	
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	310.091,14	0,2067%	
LOTE 11 - Trisul 06	27.146	2º CRI SP	Rua Padre Chico, 321	TRISUL 6 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.472.469/0001-05	Livro 5306 - pg 181 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/3/2021	1.150.000,00	0,7667%	
LOTE 12 - Trisul 06	25.064	2º CRI SP	Rua Padre Chico, 329	TRISUL 6 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.472.469/0001-05	Livro 442 - pgs 095/098 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/5/2021	601.418,65	0,4009%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/4/2021	16.000,00	0,0107%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	106.000,00	0,0707%	
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/4/2021	16.000,00	0,0107%	
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	175.000,00	0,1167%	
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	175.000,00	0,1167%	
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	175.000,00	0,1167%	
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	175.000,00	0,1167%	
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/6/2021	175.000,00	0,1167%	
LOTE 26 - Trisul 8	180.370	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 36	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5324 - pg 263	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/6/2021	1.900.000,00	1,2667%	
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	6/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	175.000,00	0,1167%

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	6/4/2021	175.000,00	0,1167%	
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/11/2021	800.000,00	0,5333%	
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/12/2021	800.000,00	0,5333%	
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/1/2022	800.000,00	0,5333%	
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/2/2022	800.000,00	0,5333%	
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/3/2022	800.000,00	0,5333%	
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/4/2022	800.000,00	0,5333%	
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/5/2022	800.000,00	0,5333%	
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/7/2022	800.000,00	0,5333%	
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	31/8/2022	800.000,00	0,5333%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/11/2021	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/12/2021	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/1/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/2/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/3/2022	880.000,00	0,5867%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/4/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/5/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/5/2022	80.000,00	0,0533%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/7/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/8/2022	880.000,00	0,5867%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/1/2021	1.806.683,43	1,2045%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/8/2021	3.533.600,00	2,3557%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/9/2021	3.564.342,32	2,3762%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/11/2021	1.065.769,77	0,7105%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	1.075.894,58	0,7173%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/2/2022	1.089.600,85	0,7264%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/3/2022	1.100.605,82	0,7337%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/4/2022	1.118.435,63	0,7456%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2022	1.130.291,05	0,7535%	
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/6/2022	1.135.603,42	0,7571%	

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/7/2022	1.143.211,96	0,7621%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/8/2022	1.135.438,12	0,7570%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/9/2022	1.143.211,96	0,7621%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/20/2022	1.099.540,01	0,7330%
					TOTAL					**180.174.371,05**	**120,1162%**

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	5 (cinco) contados da Data de Emissão.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), desde a Data de Integralização ou data de aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de aniversário imediatamente subsequente ("Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série"), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série"), calculado de forma pro *rata temporis* por Dias Úteis de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

7.3. REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, a serem definidos no Procedimento de Bookbuilding, a qual será, em todo caso, equivalente à maior taxa entre: (i) percentual correspondente à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2026, a ser verificada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de spread de 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano; ou (ii) 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, paga ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido) ou na data do efetivo pagamento das Debêntures resultante de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou, ainda, na data de pagamento decorrente de vencimento antecipado, em razão da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado descritos nesta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro ("Remuneração das Debêntures Segunda Série" e em conjunto com a Remuneração das Debêntures Primeira Série, "Remuneração").

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

7.4. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 12 de janeiro de 2023 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.5. DATA DE VENCIMENTO	13 de dezembro de 2027.
7.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração: (i) multa 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.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, será amortizado semestralmente, conforme as datas e percentuais previstos na Escritura de Emissão das Debêntures, a partir do 36° (trigésimo sexto) mês contado da Data de Emissão (inclusive), sendo o primeiro pagamento devido em 11 de dezembro de 2025 e o último pagamento devido na respectiva Data de Vencimento (cada uma das datas,

DocuSign Envelope ID: 05E1DF4E-5C72-459E-A976-E171DABB237E

	"Data de Amortização").
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

DocuSign

Certificado de Conclusão

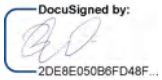
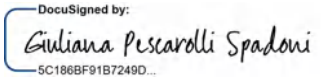
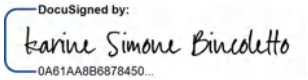
Identificação de envelope: 05E1DF4E5C72459EA976E171DABB237E
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: Trisul - CRI 400 - Escritura de Emissão de CCI (v. 13.10.2022) (sign o...
Cliente - Caso: 9762/2
Envelope fonte:
Documentar páginas: 75
Assinaturas: 6
Certificar páginas: 6
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Giuliana Pescarolli Spadoni
RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15° ANDAR
Itaim Bibi
São Paulo, SP 04534-004
gspadoni@machadomeyer.com.br
Endereço IP: 191.183.196.104

Rastreamento de registros

Status: Original
13/10/2022 20:02:46
Portador: Giuliana Pescarolli Spadoni
gspadoni@machadomeyer.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Alexandra Menescal Tupper Palhares apalhares@machadomeyer.com.br Machado Meyer Advogados Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 15168555748 Cargo do Signatário: Testemunha **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	DocuSigned by: Alexandra Menescal Tupper Palhares E94CAE53A91643F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.17.86.33	Enviado: 13/10/2022 20:09:49 Reenviado: 13/10/2022 20:39:45 Visualizado: 13/10/2022 20:44:05 Assinado: 13/10/2022 20:45:45
Andreia Gascon andreia.gascon@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 14920941889 Cargo do Signatário: Procuradora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 20:44:42 ID: b220f829-622b-4f6b-8273-d7d7a985f1ac	DocuSigned by: Andreia Gascon EC6D5EDA62404EA... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.99.36.38	Enviado: 13/10/2022 20:09:49 Reenviado: 13/10/2022 20:39:45 Visualizado: 13/10/2022 20:44:42 Assinado: 13/10/2022 20:45:22
Brenda Ribeiro de Oliveira bro@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 44645126822 Cargo do Signatário: Procuradora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 20:16:11 ID: c9899d4f-b739-4d95-859c-143ed95a54bc	DocuSigned by: Brenda Ribeiro de Oliveira 70B8878BCC5946F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.33.64.221	Enviado: 13/10/2022 20:09:51 Visualizado: 13/10/2022 20:16:11 Assinado: 13/10/2022 20:25:34

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Bruno Ivonez Borges Alexandre bib@vortx.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 08972984620 Cargo do Signatário: Procurador **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 20:18:03 ID: 3c0036ae-1e41-493d-adba-0e3973a14674	 Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 189.62.45.211	Enviado: 13/10/2022 20:09:50 Visualizado: 13/10/2022 20:18:03 Assinado: 13/10/2022 20:19:47
Giuliana Pescarolli Spadoni gspadoni@machadomeyer.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 43206365899 Cargo do Signatário: Testemunha **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.183.196.104	Enviado: 13/10/2022 20:09:50 Visualizado: 13/10/2022 20:10:20 Assinado: 13/10/2022 20:10:54
Karine Simone Bincoletto karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 35046030896 Cargo do Signatário: Diretora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 21:49:23 ID: 219aba94-f33a-4fad-b974-d4fffda50bc7	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.34.72.101	Enviado: 13/10/2022 20:09:51 Reenviado: 13/10/2022 20:39:45 Visualizado: 13/10/2022 21:49:23 Assinado: 13/10/2022 21:49:56

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	13/10/2022 20:09:52
Entrega certificada	Segurança verificada	13/10/2022 21:49:23

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Assinatura concluída	Segurança verificada	13/10/2022 21:49:56
Concluído	Segurança verificada	13/10/2022 21:49:57

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XII

Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

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 "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*" firmado nos termos da Lei n° 10.931, de 2 de agosto de 2004 ("Lei 10.931"), a:

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n° 663, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n° 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., instituição financeira com sede na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante").

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) em 24 de novembro de 2022, a Devedora e a Emissora celebraram o "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*" ("Segundo Aditamento à Escritura de Emissão"), o qual será registrado na JUCESP;

(B) na mesma data, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI celebraram "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Trisul S.A.*" ("Segundo Aditamento ao Termo de Securitização"); e

(C) as Partes desejam alterar a presente Escritura de Emissão de CCI para refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding, que ocorreu em 24 de novembro de 2022,

As Partes vêm, por meio deste Primeiro Aditamento, de acordo com os seguintes termos e

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

condições:

1. ALTERAÇÕES

1.1. As Partes resolvem alterar o Considerando (A) da Escritura de Emissão de CCI, o qual contará com a seguinte redação:

> ***(A)*** *a Devedora (conforme abaixo qualificada) emitiu 180.000 (cento e oitenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de 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, sendo que a Emissão e a distribuição dos CRI deverão ser precedidas da efetiva transferência à Emissora das Debêntures;*

1.2. As Partes resolvem alterar as seguintes definições da Cláusula 1.1 Escritura de Emissão de CCI, as quais contarão com as seguintes redações:

"Escritura de Emissão de Debêntures":	O "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora em 13 de outubro de 2022, aditado em 10 de novembro de 2022 e 24 de novembro de 2022.
"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*", celebrado entre a Emissora e o Custodiante, aditado em 24 de novembro de 2022.
"Termo de Securitização":	O "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 13 de outubro de 2022, aditado em 10 de novembro de 2022 e 24 de novembro de 2022.

1.3. As Partes resolvem alterar a Cláusula 3.1 Escritura de Emissão de CCI, a qual

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

contará com a seguinte redação:

> *3.1. Valor: O valor total das CCI é, na Data de Emissão da CCI, de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures, considerando o exercício da Opção de Lote Adicional, sendo (i) R$100.470.000,00 (cem milhões, quatrocentos e setenta mil reais) correspondentes à CCI 1, e (ii) R$79.530.000,00 (setenta e nove milhões, quinhentos e trinta mil reais) correspondentes à CCI 2.*

1.4. As Partes resolvem alterar as características da CCI 1 constantes do Anexo I à Escritura de Emissão de CCI, as quais contarão com a seguinte redação:

> ***4. TÍTULO***
>
> *O "Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.", datado de 13 de outubro de 2022, aditado em 10 de novembro de 2022 e 24 de novembro de 2022, celebrado entre a TRISUL S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Jaúnas, n° 70, Indianópolis, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ/ME sob n° 08.811.643/0001-27 ("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 180.000 (cento e oitenta mil) debêntures em favor da Securitizadora.*
>
> ***5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO***
>
> *O valor dos Direitos Creditórios Imobiliários representados por esta CCI 1, nesta data, correspondente a R$100.470.000,00 (cem milhões, quatrocentos e setenta mil reais).*
>
> ***7.3. REMUNERAÇÃO***
>
> *A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa DI"), calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 1,7000% (um inteiro e sete mil milésimos por cento)ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis,*

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série"). O cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série obedecerá a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

1.5. As Partes resolvem alterar as características da CCI 2 constantes do Anexo I à Escritura de Emissão de CCI, as quais contarão com a seguinte redação:

4. TÍTULO

O "Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.", datado de 13 de outubro de 2022, aditado em 10 de novembro de 2022 e 24 de novembro de 2022, celebrado entre a TRISUL S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Jaúnas, n° 70, Indianópolis, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ/ME sob n° 08.811.643/0001-27 ("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 180.000 (cento e oitenta mil) debêntures em favor da Securitizadora.

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O valor dos Direitos Creditórios Imobiliários representados por esta CCI 2, nesta data, correspondente a R$79.530.000,00 (setenta e nove milhões, quinhentos e trinta mil reais).

7.3. REMUNERAÇÃO

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 7,8381% (sete inteiros e oito mil trezentos e oitenta e um milésimos por cento) ao ano. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, paga ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido) ou na data do efetivo pagamento das Debêntures resultante de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, na data de um eventual Resgate

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

Antecipado Facultativo das Debêntures ou, ainda, na data de pagamento decorrente de vencimento antecipado, em razão da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado descritos nesta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro ("Remuneração das Debêntures Segunda Série" e em conjunto com a Remuneração das Debêntures Primeira Série, "Remuneração").

2. RATIFICAÇÕES

2.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições constantes das CCI, conforme previstas na Escritura de Emissão de CCI e eventualmente não expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento, sendo transcrita no **Anexo A** ao presente Primeiro Aditamento a versão consolidada da Escritura de Emissão de CCI, refletindo as alterações objeto deste Primeiro Aditamento.

2.2. A Emissora e o Custodiante ratificam e renovam, neste ato, as respectivas declarações que prestaram na Escritura de Emissão de CCI, as quais permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Todos os termos, condições e declarações da Escritura de Emissão de CCI que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Primeiro Aditamento são ratificados, neste ato, e permanecem em pleno vigor e efeito.

3.2. Os termos iniciados em maiúsculas que não estiverem expressamente definidos neste Primeiro Aditamento têm o significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão de CCI.

3.3. Caso qualquer das disposições deste Primeiro Aditamento 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.

3.4. Este Primeiro 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, a validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital.

3.5. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes o presente Primeiro Aditamento, em 1 (uma) via eletrônica, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 24 de novembro de 2022.

[o restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

[as assinaturas seguem na próxima página]

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

(Página de assinaturas 1/3 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 24 de novembro de 2022, entre a True Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

TRUE SECURITIZADORA S.A.



Nome: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora



Nome: Rodrigo Henrique Botani
Cargo: Diretor

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

(Página de assinaturas 2/3 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 24 de novembro de 2022, 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: Bruno Ivonez Borges Alexandre
Cargo: Procurador



Nome: Brenda Ribeiro de Oliveira
Cargo: Procuradora

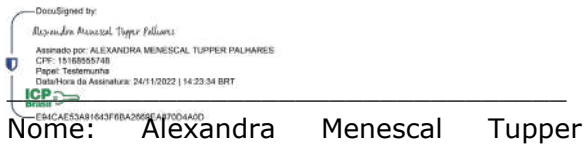
DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

(Página de assinaturas 3/3 do Segundo 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 24 de novembro de 2022, entre a True Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

TESTEMUNHAS:



Nome: Giuliana Pescarolli Spadoni
CPF: 432.063.658-99



Nome: Alexandra Menescal Tupper Palhares
CPF: 151.685.557-48

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

ANEXO A

VERSÃO CONSOLIDADA DO 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 n° 10.931, de 2 de agosto de 2004 ("Lei 10.931"), a:

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n° 663, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n° 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., instituição financeira com sede na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante").

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 180.000 (cento e oitenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de 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, sendo que a Emissão e a distribuição dos CRI deverão ser precedidas da efetiva transferência à Emissora das Debêntures;

(B) a Emissora subscreveu a totalidade das Debêntures, que deverão ser pagas pela Devedora, acrescidas da 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;

(C) a Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Imobiliários, deseja

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

emitir 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integral, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pelo Custodiante; e

(D) os Direitos Creditórios Imobiliários serão lastro dos CRI, que serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 60 e da Instrução CVM 400.

Resolvem a Emissora e o Custodiante 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.
"Agente Fiduciário":	A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 36.113.876/0004-34.
"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, n° 48, 7° andar, Centro, inscrita no CNPJ sob o n° 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 1":	A cédula de crédito imobiliário fracionária, n° 001, série 1, emitida pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da presente Escritura de Emissão de CCI, representativa de 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série.
"CCI 2":	A cédula de crédito imobiliário fracionária, n° 002, série

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

	2, emitida pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da presente Escritura de Emissão de CCI, representativa de 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série.
"CCI":	Em conjunto, a CCI 1 e a CCI 2.
"Código Civil":	A Lei n° 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código de Processo Civil":	A Lei n° 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Direitos Creditórios Imobiliários":	Em conjunto, os Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série e os Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série.
"Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série":	Os direitos creditórios imobiliários oriundos 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.
"Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série":	Os direitos creditórios imobiliários oriundos 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 1ª e 2ª séries da 85ª emissão da Securitizadora, a serem emitidos nos termos do Termo de Securitização, com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários.
"Custodiante"	A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários do Brasil.

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

"Debêntures":	Em conjunto, as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série.
"Debêntures da Primeira Série":	As Debêntures da 1ª (primeira) série da 9ª (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da Trisul S.A., nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Debêntures da Segunda Série":	As Debêntures da 2ª (segunda) série da 9ª (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da Trisul S.A., 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 Trisul S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Jaúnas, n° 70, Indianópolis, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 08.811.643/0001-27.
"Escritura de Emissão de Debêntures":	O "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora em 13 de outubro de 2022, aditado em 10 de novembro de 2022 e 24 de novembro de 2022.
"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*", celebrado entre a Emissora e o Custodiante, aditado em 24 de novembro de 2022.
"IGP-M/FGV":	O Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Instrução CVM 400":	A Instrução da CVM n° 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

"Lei 10.931":	Tem o seu significado definido no preâmbulo da presente Escritura de Emissão de CCI.
"Resolução CVM 60":	A Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
"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 Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 13 de outubro de 2022, aditado em 10 de novembro de 2022 e 24 de novembro de 2022.
"Titular da CCI":	O titular da CCI a qualquer tempo.

2. Objeto

2.1. Objeto: Pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Emissora emite as CCI para representarem os Direitos Creditórios Imobiliários, 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$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures, considerando o exercício da Opção de Lote Adicional, sendo (i) R$100.470.000,00 (cem milhões, quatrocentos e setenta mil reais) correspondentes à CCI 1, e (ii) R$79.530.000,00 (setenta e nove milhões, quinhentos e trinta mil reais) correspondentes à CCI 2.

3.2. Data de Emissão das CCI: 14 de outubro de 2022.

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

3.3. Quantidade: Serão emitidas, por meio desta Escritura de Emissão de CCI, 2 (duas) CCI integrais, para representar 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários.

3.4. Série e Número: As CCI serão emitidas em duas séries e terão os números 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 dos Direitos Creditórios Imobiliários, estão especificados no **Anexo I**.

3.7. Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento: Os Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série oriundos das Debêntures da Primeira Série e, por consequência, a CCI 1, não será objeto de atualização monetária. Os Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série oriundos das Debêntures da Segunda Série e, por consequência, a CCI 2, será 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 Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, da 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 negociadas 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

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

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.

3.9. Local de Pagamento: Os Direitos Creditórios 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: Não há.

3.12. Vencimento Final: As CCI terão vencimento final conforme indicado no **Anexo I**.

3.13. Guarda da Escritura de Emissão de CCI: O Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original: (i) desta Escritura de Emissão de CCI e das CCIs; (ii) da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) do Termo de Securitização; e (iv) do boletim de subscrição das Debêntures ("Documentos Custodiados").

3.14. Emissão de CRI: A totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários 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 dos Direitos Creditórios Imobiliários representados 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 Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Direitos Creditórios 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.

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

3.19. Demais Características: As demais características das CCI encontram-se descritas no **Anexo I**.

3.20. Aditamento: Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Direitos Creditórios Imobiliários, bem como inclusão de novos imóveis vinculados aos Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios 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 das CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários representado pelas CCI.

4.2. Entrega de documentos: 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:

(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

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

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) Realizar a custódia (eletrônica) de uma via original assinada digitalmente dos Documentos Custodiados; e

(iii) 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 Instituição Custodiante poderá ser substituída mediante deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, exceto se: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; e/ou (ii) a Instituição Custodiante estiver, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato, sendo permitida, nestes casos, a substituição sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial.

4.4.1. Ocorridas as hipóteses previstas na cláusula 4.4 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 do Patrimônio Separado dos CRI, mantido às expensas da Devedora, todas as despesas relativas ao registro e a custódia (eletrônica) dos Documentos Custodiados, 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 a CCI ou sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, 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 dos Documentos Custodiados, 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:

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

(i) pela implantação e registro das CCI, será devido o valor único de R$15.000,00 (quinze mil reais) por CCI, a ser pago até o 5° (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(ii) pela custódia dos Documentos Custodiados, será devido o valor anual de R$7.000,00 (sete mil reais), sendo a primeira parcela paga no mesmo dia do vencimento da parcela indicada no item (i) e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; 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 positiva 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. As parcelas citadas nos itens (i) e (ii) acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

5.3.2. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

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

6. Disposições Gerais

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

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:

(i) Se para a Emissora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12
CEP 04506-000 – São Paulo, SP
At.: Arley Fonseca Custódio
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

(ii) Se para o Custodiante:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar
CEP 05425-020 – São Paulo, SP
At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: corporate@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.

6.3. 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.

6.4. 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,

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

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.

6.5. 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.

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. Assinatura Digital. A Emissora e o Custodiante reconhecem que as declarações de vontade da Emissora e do Custodiante 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

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

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 em 1 (uma) cópia eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

* * * * * *

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

ANEXO I – CCI

CCI 1

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO:** 14 de outubro de 2022			
SÉRIE	1	**NÚMERO**	01	**TIPO DE CCI**	INTEGRAL		
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/ME: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, n° 48, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1º andar, conj. 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: **TRISUL S.A.**							
CNPJ/ME: 08.811.643/0001-27							
ENDEREÇO: Avenida Jaúnas, n° 70, Indianópolis							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01311-902
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*", datado de 13 de outubro de 2022, aditado em 10 de novembro de 2022 e 24 de novembro de 2022, celebrado entre a **TRISUL S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Jaúnas, n° 70, Indianópolis, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ/ME sob n° 08.811.643/0001-27 ("Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures, e a **TRUE**							

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

SECURITIZADORA S.A., acima qualificada ("Securitizadora" ou "Debenturista"), por meio do qual a Devedora emitiu 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures em favor da Securitizadora.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: O valor dos Direitos Creditórios Imobiliários representados por esta CCI 1, nesta data, corresponde a R$100.470.000,00 (cem milhões, quatrocentos e setenta mil reais).

6.IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

EMPREEDIMENTO	MATRÍCULA	CARTÓRIO	ENDEREÇO (1)	PROPRIETÁRIA	CNPJ	ESCRITURA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DOCUMENTO	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO (PAGAMENTO EM DINHEIRO JÁ REALIZADO)	PERCENTUAL DO REEMBOLSO EM RELAÇÃO A EMISSÃO (2)
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/5/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/5/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 94 - LARNAKA	59.550	2º CRI SP	Rua Bartira, 496	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 94 - LARNAKA	59.550	2º CRI SP	Rua Bartira, 496	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 95 - LARNAKA	51.848	2º CRI SP	Rua Bartira, 492	LARNAKA EMPREEDIMENTOS	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.540.000,00	1,0267%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

				IMOBILIARIOS LTDA.							
LOTE 98 - LARNAKA	134.699	2º CRI SP	Rua Bartira, 470	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 039 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.850.000,00	1,2333%
LOTE 102 - LARNAKA	21.057	2º CRI SP	Ministro Godoy	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 033	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	7.191.718,74	4,7945%
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.920.666,66	1,2804%
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.920.666,66	1,2804%
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/4/2021	1.920.666,66	1,2804%
LOTE 01 - TRISUL 34	97.152	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 105	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/6/2021	2.850.000,00	1,9000%
LOTE 03 - TRISUL 34	89.636	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 93	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 195/200 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.300.000,00	0,8667%
LOTE 03 - TRISUL 34	89.636	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 93	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 195/200 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.300.000,00	0,8667%
LOTE 04 - TRISUL 34	68.659	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 85	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 207/212 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.830.000,00	1,2200%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 29 - TRISUL 34	87.247	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 535	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 447 - pgs 337/342 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	31/5/2021	1.142.212,17	0,7615%
LOTE 30 - TRISUL 34	155.943	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 529	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4453 - fls 381/386 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/6/2021	750.000,00	0,5000%
LOTE 30 - TRISUL 34	155.943	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 529	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4453 - fls 381/386 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/6/2021	1.750.000,00	1,1667%
LOTE 32 - TRISUL 34	48.446	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 517	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 219/224 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.000.000,00	0,6667%
LOTE 07 - Trisul Mamona	131.616	1º CRI SP	Rua dos Araxans, 9	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4462 fls 187/192 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	3.385.350,50	2,2569%
LOTE 08 - Trisul Mamona	30.372	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 165	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4443 - pgs 391/396	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	2.100.000,00	1,4000%
LOTE 08 - Trisul Mamona	30.372	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 165	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4443 - pgs 391/396	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	2.100.000,00	1,4000%
LOTE 09 - Trisul Mamona	56.012	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 159	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - Pgs 003/008	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.910.181,11	1,2735%
LOTE 09 - Trisul Mamona	56.012	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 159	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - Pgs 003/008	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.942.500,00	1,2950%
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.137.173,31	0,7581%
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.244.326,68	0,8296%
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.137.173,31	0,7581%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.244.326,68	0,8296%
LOTE 12 - Trisul Mamona	56.112	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 133	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 017/022	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.776.000,00	1,1840%
LOTE 12 - Trisul Mamona	56.112	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 133	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 017/022	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.776.000,00	1,1840%
LOTE 13 - Trisul Mamona	49.680	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 127	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4453 - pgs 293/298	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/6/2021	2.000.000,00	1,3333%
LOTE 25 - Trisul Mamona	21.336	1º CRI SP	Rua Carlos Victor Cocozza	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4436 - pgs 167/174	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.700.000,00	1,1333%
LOTE 02 - Trisul Resedá	90.118	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 125 e 125 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 205/211	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/6/2021	1.350.000,00	0,9000%
LOTE 02 - Trisul Resedá	90.118	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 125 e 125 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 205/211	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/6/2021	1.350.000,00	0,9000%
LOTE 03 - Trisul Resedá	20.910	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 113 e 113 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4458 - fls 011/015	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/7/2021	1.245.000,00	0,8300%
LOTE 03 - Trisul Resedá	20.910	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 113 e 113 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4458 - fls 011/015	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/7/2021	1.245.000,00	0,8300%
LOTE 05 - Trisul Resedá	117.398	6º CRI SP	Rua Dr. Elísio de Castro, 93 e 97	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 fls 165/172 19º Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/10/2021	1.135.000,00	0,7567%
LOTE 05 - Trisul Resedá	117.398	6º CRI SP	Rua Dr. Elísio de Castro, 93 e 97	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 fls 165/172 19º Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/10/2021	1.135.000,00	0,7567%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	775.323,21	0,5169%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	119.000,00	0,0793%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	119.000,00	0,0793%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/8/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/8/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/7/2021	637.500,00	0,4250%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/7/2021	637.500,00	0,4250%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/9/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	212.500,00	0,1417%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 12 - Trisul Resedá	144.053	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 229	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 357/361	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	2.160.000,00	1,4400%
LOTE 13 - Trisul Resedá	169.564	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 217 e 217 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 67/74	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	21/10/2021	1.822.145,20	1,2148%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/10/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/10/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 25 - Trisul Resedá	44.410	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 414	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 345/350	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	1.320.000,00	0,8800%
LOTE 27 - Trisul Resedá	123.866	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 430	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4464 Fls 175/182	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/8/2021	2.262.421,71	1,5083%
LOTE 27 - Trisul Resedá	123.866	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 430	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4464 Fls 175/182	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/7/2021	10.000,00	0,0067%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/10/2021	358.000,00	0,2387%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	2.261.450,97	1,5076%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	260.241,83	0,1735%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	260.241,83	0,1735%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	525.000,00	0,3500%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	cheque administrativo	24/9/2021	550.000,00	0,3667%
LOTE 32 - Trisul Resedá	121.948	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 474 e 484	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 143/148 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	29/6/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	907.500,00	0,6050%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	350.000,00	0,2333%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	350.000,00	0,2333%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	700.000,00	0,4667%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	474.875,00	0,3166%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/3/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	742.500,00	0,4950%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	742.500,00	0,4950%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/3/2021	742.500,00	0,4950%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	108.333,33	0,0722%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	108.338,86	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	48.333,33	0,0322%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	1.285.000,00	0,8567%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	252.500,00	0,1683%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	252.500,00	0,1683%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	29/4/2021	1.010.000,00	0,6733%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	805.000,00	0,5367%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	805.000,00	0,5367%
LOTE 16 - Trisul Frésia	149.703	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 49	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 047 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/6/2021	1.950.000,00	1,3000%
LOTE 17 - Trisul Frésia	41.135	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 55 e 55 - fundos	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 041 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/6/2021	1.277.646,25	0,8518%
LOTE 18 - Trisul Frésia	36.890	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 65	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5365 - pg 377/382	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	15/10/2021	1.400.000,00	0,9333%
LOTE 18 - Trisul Frésia	36.890	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 65	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5365 - pg 377/382	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	15/10/2021	1.400.000,00	0,9333%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/4/2021	990.000,00	0,6600%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	330.000,00	0,2200%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	330.000,00	0,2200%
LOTE 26 - Trisul Frésia	118.518	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 59	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4996 - pg 143/148	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.480.000,00	0,9867%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	210.000,00	0,1400%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/5/2021	105.000,00	0,0700%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/5/2021	525.000,00	0,3500%
LOTE 30 Trisul Frésia	93.881	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 1209 e 213	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 011	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.200.000,00	0,8000%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 31 E 32 - Trisul Frésia	136.162 e 76.367	14º CRI SP	Rua João antonio Pedroso	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 005 - 25/02/21	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.039.809,21	0,6932%
LOTE 31 E 32 - Trisul Frésia	136.162 e 76.367	14º CRI SP	Rua João antonio Pedroso	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 005 - 25/02/21	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.075.000,00	0,7167%
LOTE 34 - Trisul Frésia	189.242	14º CRI SP	Rua João Pedroso, 46	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4996 - pg 135/141 - 16º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/3/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	250.000,00	0,1667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	25.000,00	0,0167%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	125.000,00	0,0833%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	50.000,00	0,0333%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	25.000,00	0,0167%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	125.000,00	0,0833%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	290.000,00	0,1933%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	70.000,00	0,0467%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 04 - TRISUL 35	65.363	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 117	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 5296 - pg 239 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	61.162,59	0,0408%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	190.000,00	0,1267%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	190.000,00	0,1267%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	190.000,00	0,1267%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	100.000,00	0,0667%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	500.000,00	0,3333%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	600.000,00	0,4000%
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	348.000,00	0,2320%
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	341.969,88	0,2280%
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	348.000,00	0,2320%
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	348.000,00	0,2320%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	13.346,07	0,0089%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	7.363,88	0,0049%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	7.363,48	0,0049%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	15.914,48	0,0106%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	54.726,93	0,0365%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	19.154,44	0,0128%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.663,79	0,0278%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	38.308,88	0,0255%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	94.695,28	0,0631%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.863,79	0,0279%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	23.942,99	0,0160%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	54.726,93	0,0365%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	94.695,28	0,0631%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	3.000,00	0,0020%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	33.308,88	0,0222%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	23.922,17	0,0159%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.863,79	0,0279%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	11.863,48	0,0079%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	83.737,99	0,0558%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	63.792,44	0,0425%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	5.000,00	0,0033%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	38.308,88	0,0255%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	19.154,40	0,0128%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	140.000,00	0,0933%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	140.000,00	0,0933%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	140.000,00	0,0933%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	600.000,00	0,4000%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	52.505,53	0,0350%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	62.500,00	0,0417%
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	62.500,00	0,0417%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	62.500,00	0,0417%
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	62.500,00	0,0417%
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	310.091,14	0,2067%
LOTE 11 - Trisul 06	27.146	2º CRI SP	Rua Padre Chico, 321	TRISUL 6 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.472.469/0001-05	Livro 5306 - pg 181 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/3/2021	1.150.000,00	0,7667%
LOTE 12 - Trisul 06	25.064	2º CRI SP	Rua Padre Chico, 329	TRISUL 6 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.472.469/0001-05	Livro 442 - pgs 095/098 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/5/2021	601.418,65	0,4009%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/4/2021	16.000,00	0,0107%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/4/2021	16.000,00	0,0107%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	175.000,00	0,1167%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/6/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 26 - Trisul 8	180.370	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 36	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5324 - pg 263	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/6/2021	1.900.000,00	1,2667%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	6/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	6/4/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/11/2021	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/12/2021	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/1/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/2/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/3/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/4/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/5/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/7/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	31/8/2022	800.000,00	0,5333%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/11/2021	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/12/2021	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/1/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/2/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/3/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/4/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/5/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/5/2022	80.000,00	0,0533%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/7/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/8/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/1/2021	1.806.683,43	1,2045%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/8/2021	3.533.600,00	2,3557%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/9/2021	3.564.342,32	2,3762%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/11/2021	1.065.769,77	0,7105%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	1.075.894,58	0,7173%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/2/2022	1.089.600,85	0,7264%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/3/2022	1.100.605,82	0,7337%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/4/2022	1.118.435,63	0,7456%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2022	1.130.291,05	0,7535%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/6/2022	1.135.603,42	0,7571%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/7/2022	1.143.211,96	0,7621%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/8/2022	1.135.438,12	0,7570%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/9/2022	1.143.211,96	0,7621%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/20/2022	1.099.540,01	0,7330%
					TOTAL					**180.174.371,05**	**120,1162%**

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	5 (cinco) contados da Data de Emissão.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente.
7.3. REMUNERAÇÃO	A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa DI"), calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no informativo diário disponível

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

	em sua página na *Internet* (http://www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread)* de 1,7000% (um inteiro e sete mil milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série"). O cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série obedecerá a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
7.4. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 12 de janeiro de 2023 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.5. DATA DE VENCIMENTO	13 de dezembro de 2027.
7.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração: (i) multa 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.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

	das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, será amortizado semestralmente, conforme as datas e percentuais previstos na Escritura de Emissão das Debêntures, a partir do 36° (trigésimo sexto) mês contado da Data de Emissão (inclusive), sendo o primeiro pagamento devido em 11 de dezembro de 2025 e o último pagamento devido na respectiva Data de Vencimento (cada uma das datas, "Data de Amortização").
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

CCI 2

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO:** 14 de outubro de 2022			
SÉRIE	2	**NÚMERO**	02	**TIPO DE CCI**		INTEGRAL	
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/ME: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, n° 48, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1º andar, conj. 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: **TRISUL S.A.**							
CNPJ/ME: 08.811.643/0001-27							
ENDEREÇO: Avenida Jaúnas, n° 70, Indianópolis							

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01311-902

4. TÍTULO:

O "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*", datado de 13 de outubro de 2022, aditado em 10 de novembro de 2022 e 24 de novembro de 2022, celebrado entre a **TRISUL S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Jaúnas, n° 70, Indianópolis, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ/ME sob n° 08.811.643/0001-27 ("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 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures em favor da Securitizadora.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: O valor dos Direitos Creditórios Imobiliários representados por esta CCI 2, nesta data, corresponde a R$79.530.000,00 (setenta e nove milhões, quinhentos e trinta mil reais).

6.IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

EMPREEDIMENTO	MATRÍCULA	CARTÓRIO	ENDEREÇO (1)	PROPRIETÁRIA	CNPJ	ESCRITURA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DOCUMENTO	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO (PAGAMENTO EM DINHEIRO JÁ REALIZADO)	PERCENTUAL DO REEMBOLSO EM RELAÇÃO A EMISSÃO (2)
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/5/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	334.020,84	0,2227%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/5/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 94 - LARNAKA	59.550	2º CRI SP	Rua Bartira, 496	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 94 - LARNAKA	59.550	2º CRI SP	Rua Bartira, 496	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 95 - LARNAKA	51.848	2º CRI SP	Rua Bartira, 492	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.540.000,00	1,0267%
LOTE 98 - LARNAKA	134.699	2º CRI SP	Rua Bartira, 470	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 039 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.850.000,00	1,2333%
LOTE 102 - LARNAKA	21.057	2º CRI SP	Ministro Godoy	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 033	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	7.191.718,74	4,7945%
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.920.666,66	1,2804%
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.920.666,66	1,2804%
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/4/2021	1.920.666,66	1,2804%
LOTE 01 - TRISUL 34	97.152	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 105	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/6/2021	2.850.000,00	1,9000%
LOTE 03 - TRISUL 34	89.636	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 93	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 195/200 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.300.000,00	0,8667%
LOTE 03 - TRISUL 34	89.636	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 93	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 195/200 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.300.000,00	0,8667%
LOTE 04 - TRISUL 34	68.659	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 85	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 207/212 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.830.000,00	1,2200%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 29 - TRISUL 34	87.247	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 535	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 447 - pgs 337/342 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	31/5/2021	1.142.212,17	0,7615%
LOTE 30 - TRISUL 34	155.943	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 529	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4453 - fls 381/386 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/6/2021	750.000,00	0,5000%
LOTE 30 - TRISUL 34	155.943	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 529	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4453 - fls 381/386 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/6/2021	1.750.000,00	1,1667%
LOTE 32 - TRISUL 34	48.446	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 517	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 219/224 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.000.000,00	0,6667%
LOTE 07 - Trisul Mamona	131.616	1º CRI SP	Rua dos Araxans, 9	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4462 fls 187/192 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	3.385.350,50	2,2569%
LOTE 08 - Trisul Mamona	30.372	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 165	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4443 - pgs 391/396	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	2.100.000,00	1,4000%
LOTE 08 - Trisul Mamona	30.372	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 165	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4443 - pgs 391/396	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	2.100.000,00	1,4000%
LOTE 09 - Trisul Mamona	56.012	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 159	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - Pgs 003/008	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.910.181,11	1,2735%
LOTE 09 - Trisul Mamona	56.012	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 159	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - Pgs 003/008	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.942.500,00	1,2950%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.137.173,31	0,7581%
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.244.326,68	0,8296%
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.137.173,31	0,7581%
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.244.326,68	0,8296%
LOTE 12 - Trisul Mamona	56.112	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 133	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 017/022	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.776.000,00	1,1840%
LOTE 12 - Trisul Mamona	56.112	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 133	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 017/022	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.776.000,00	1,1840%
LOTE 13 - Trisul Mamona	49.680	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 127	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4453 - pgs 293/298	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/6/2021	2.000.000,00	1,3333%
LOTE 25 - Trisul Mamona	21.336	1º CRI SP	Rua Carlos Victor Cocozza	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4436 - pgs 167/174	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.700.000,00	1,1333%
LOTE 02 - Trisul Resedá	90.118	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 125 e 125 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 205/211	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/6/2021	1.350.000,00	0,9000%
LOTE 02 - Trisul Resedá	90.118	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 125 e 125 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 205/211	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/6/2021	1.350.000,00	0,9000%
LOTE 03 - Trisul Resedá	20.910	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 113 e 113 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4458 - fls 011/015	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/7/2021	1.245.000,00	0,8300%
LOTE 03 - Trisul Resedá	20.910	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 113 e 113 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4458 - fls 011/015	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/7/2021	1.245.000,00	0,8300%
LOTE 05 - Trisul Resedá	117.398	6º CRI SP	Rua Dr. Elísio de Castro, 93 e 97	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 fls 165/172 19º Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/10/2021	1.135.000,00	0,7567%
LOTE 05 - Trisul Resedá	117.398	6º CRI SP	Rua Dr. Elísio de Castro, 93 e 97	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 fls 165/172 19º Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/10/2021	1.135.000,00	0,7567%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	775.323,21	0,5169%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	119.000,00	0,0793%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	119.000,00	0,0793%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/8/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/8/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/7/2021	637.500,00	0,4250%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/7/2021	637.500,00	0,4250%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/9/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 12 - Trisul Resedá	144.053	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 229	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 357/361	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	2.160.000,00	1,4400%
LOTE 13 - Trisul Resedá	169.564	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 217 e 217 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 67/74	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	21/10/2021	1.822.145,20	1,2148%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/10/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/10/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 25 - Trisul Resedá	44.410	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 414	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 345/350	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	1.320.000,00	0,8800%
LOTE 27 - Trisul Resedá	123.866	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 430	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4464 Fls 175/182	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/8/2021	2.262.421,71	1,5083%
LOTE 27 - Trisul Resedá	123.866	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 430	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4464 Fls 175/182	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/7/2021	10.000,00	0,0067%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/10/2021	358.000,00	0,2387%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	2.261.450,97	1,5076%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	260.241,83	0,1735%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	260.241,83	0,1735%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	525.000,00	0,3500%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	cheque administrativo	24/9/2021	550.000,00	0,3667%
LOTE 32 - Trisul Resedá	121.948	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 474 e 484	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 143/148 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	29/6/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	907.500,00	0,6050%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	350.000,00	0,2333%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	350.000,00	0,2333%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	700.000,00	0,4667%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

				IMOBILIARIO LTDA.							
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/3/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	742.500,00	0,4950%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	742.500,00	0,4950%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/3/2021	742.500,00	0,4950%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	108.333,33	0,0722%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	108.338,86	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	48.333,33	0,0322%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	1.285.000,00	0,8567%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	252.500,00	0,1683%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	252.500,00	0,1683%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	29/4/2021	1.010.000,00	0,6733%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	805.000,00	0,5367%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	805.000,00	0,5367%
LOTE 16 - Trisul Frésia	149.703	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 49	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 047 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/6/2021	1.950.000,00	1,3000%
LOTE 17 - Trisul Frésia	41.135	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 55 e 55 - fundos	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 041 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/6/2021	1.277.646,25	0,8518%
LOTE 18 - Trisul Frésia	36.890	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 65	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5365 - pg 377/382	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	15/10/2021	1.400.000,00	0,9333%
LOTE 18 - Trisul Frésia	36.890	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 65	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5365 - pg 377/382	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	15/10/2021	1.400.000,00	0,9333%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/4/2021	990.000,00	0,6600%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	330.000,00	0,2200%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	330.000,00	0,2200%
LOTE 26 - Trisul Frésia	118.518	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 59	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4996 - pg 143/148	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.480.000,00	0,9867%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	210.000,00	0,1400%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/5/2021	105.000,00	0,0700%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/5/2021	525.000,00	0,3500%
LOTE 30 Trisul Frésia	93.881	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 1209 e 213	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 011	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 31 E 32 - Trisul Frésia	136.162 e 76.367	14º CRI SP	Rua João antonio Pedroso	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 005 - 25/02/21	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.039.809,21	0,6932%
LOTE 31 E 32 - Trisul Frésia	136.162 e 76.367	14º CRI SP	Rua João antonio Pedroso	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 005 - 25/02/21	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.075.000,00	0,7167%
LOTE 34 - Trisul Frésia	189.242	14º CRI SP	Rua João Pedroso, 46	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4996 - pg 135/141 - 16º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/3/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	250.000,00	0,1667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	25.000,00	0,0167%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	125.000,00	0,0833%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	25.000,00	0,0167%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	125.000,00	0,0833%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	290.000,00	0,1933%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	70.000,00	0,0467%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 04 - TRISUL 35	65.363	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 117	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 5296 - pg 239 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	61.162,59	0,0408%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	190.000,00	0,1267%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	190.000,00	0,1267%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	190.000,00	0,1267%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	500.000,00	0,3333%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	600.000,00	0,4000%
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	348.000,00	0,2320%
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	341.969,88	0,2280%
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	348.000,00	0,2320%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	348.000,00	0,2320%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	13.346,07	0,0089%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	7.363,88	0,0049%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	7.363,48	0,0049%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	15.914,48	0,0106%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	54.726,93	0,0365%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	19.154,44	0,0128%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.663,79	0,0278%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	38.308,88	0,0255%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	94.695,28	0,0631%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.863,79	0,0279%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	23.942,99	0,0160%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	54.726,93	0,0365%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	94.695,28	0,0631%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	3.000,00	0,0020%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	33.308,88	0,0222%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	23.922,17	0,0159%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.863,79	0,0279%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	11.863,48	0,0079%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	83.737,99	0,0558%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	63.792,44	0,0425%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	5.000,00	0,0033%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	38.308,88	0,0255%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	19.154,40	0,0128%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	140.000,00	0,0933%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	140.000,00	0,0933%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	140.000,00	0,0933%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	600.000,00	0,4000%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	52.505,53	0,0350%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	111.875,00	0,0746%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	111.875,00	0,0746%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	62.500,00	0,0417%
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	62.500,00	0,0417%
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	62.500,00	0,0417%
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	62.500,00	0,0417%
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	310.091,14	0,2067%
LOTE 11 - Trisul 06	27.146	2º CRI SP	Rua Padre Chico, 321	TRISUL 6 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.472.469/0001-05	Livro 5306 - pg 181 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/3/2021	1.150.000,00	0,7667%
LOTE 12 - Trisul 06	25.064	2º CRI SP	Rua Padre Chico, 329	TRISUL 6 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.472.469/0001-05	Livro 442 - pgs 095/098 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/5/2021	601.418,65	0,4009%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/4/2021	16.000,00	0,0107%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	106.000,00	0,0707%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/4/2021	16.000,00	0,0107%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/6/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 26 - Trisul 8	180.370	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 36	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5324 - pg 263	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/6/2021	1.900.000,00	1,2667%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	6/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	6/4/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/11/2021	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/12/2021	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/1/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/2/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/3/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/4/2022	800.000,00	0,5333%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/5/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/7/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	31/8/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/11/2021	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/12/2021	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/1/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/2/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/3/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/4/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/5/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/5/2022	80.000,00	0,0533%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/7/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/8/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/1/2021	1.806.683,43	1,2045%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/8/2021	3.533.600,00	2,3557%

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/9/2021	3.564.342,32	2,3762%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/11/2021	1.065.769,77	0,7105%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	1.075.894,58	0,7173%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/2/2022	1.089.600,85	0,7264%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/3/2022	1.100.605,82	0,7337%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/4/2022	1.118.435,63	0,7456%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2022	1.130.291,05	0,7535%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/6/2022	1.135.603,42	0,7571%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/7/2022	1.143.211,96	0,7621%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/8/2022	1.135.438,12	0,7570%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/9/2022	1.143.211,96	0,7621%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/20/2022	1.099.540,01	0,7330%
					TOTAL					**180.174.371,05**	**120,1162%**

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	5 (cinco) contados da Data de Emissão.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

	Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), desde a Data de Integralização ou data de aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de aniversário imediatamente subsequente ("Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série"), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série"), calculado de forma pro *rata temporis* por Dias Úteis de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
7.3. REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 7,8381% (sete inteiros e oito mil trezentos e oitenta e um milésimos por cento) ao ano. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série utilizará base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, paga ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido) ou na data do efetivo pagamento das Debêntures resultante de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou, ainda, na data de pagamento decorrente de vencimento antecipado, em razão da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado descritos nesta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

	("Remuneração das Debêntures Segunda Série" e em conjunto com a Remuneração das Debêntures Primeira Série, "Remuneração").
7.4. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 12 de janeiro de 2023 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures.
7.5. DATA DE VENCIMENTO	13 de dezembro de 2027.
7.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração: (i) multa 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.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, será amortizado semestralmente, conforme as datas e percentuais previstos na Escritura de Emissão das Debêntures, a partir do 36° (trigésimo sexto) mês contado da Data de Emissão (inclusive), sendo o primeiro pagamento devido em 11 de dezembro de 2025 e o último pagamento devido na respectiva Data de Vencimento (cada uma das datas, "Data de Amortização").
8.GARANTIAS ADICIONAIS	

DocuSign Envelope ID: 5308859A-C323-4FA0-A918-8FB396FAAE9D

Não há.
9.LOCAL DE EMISSÃO
São Paulo – SP.

DocuSign

Certificado de Conclusão

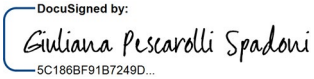
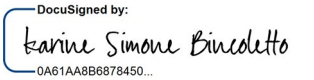
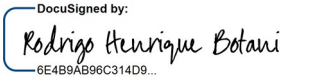
Identificação de envelope: 5308859AC3234FA0A9188FB396FAAE9D
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: Trisul - CRI 400 - 1º Aditamento à Escritura de Emissão de CCI (v. 24....
Cliente - Caso: 9762/2
Envelope fonte:
Documentar páginas: 78
Certificar páginas: 6
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília
Assinaturas: 6
Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Alexandra Menescal Tupper Palhares
RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15° ANDAR
Itaim Bibi
São Paulo, SP 04534-004
apalhares@machadomeyer.com.br
Endereço IP: 201.17.86.33

Rastreamento de registros

Status: Original
24/11/2022 13:46:46
Portador: Alexandra Menescal Tupper Palhares
apalhares@machadomeyer.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Alexandra Menescal Tupper Palhares apalhares@machadomeyer.com.br Machado Meyer Advogados Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 15168555748 Cargo do Signatário: Testemunha **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	DocuSigned by: Alexandra Menescal Tupper Palhares E94CAE53A91643F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.17.86.33	Enviado: 24/11/2022 13:52:45 Visualizado: 24/11/2022 14:15:18 Assinado: 24/11/2022 14:23:40
Brenda Ribeiro de Oliveira bro@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 44645126822 Cargo do Signatário: Procuradora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/11/2022 19:27:20 ID: 1ba9c2ca-4281-44ce-8c4b-931d5e91b2af	DocuSigned by: Brenda Ribeiro de Oliveira 70B8878BCC5946F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.33.64.221	Enviado: 24/11/2022 13:52:47 Visualizado: 24/11/2022 19:27:20 Assinado: 24/11/2022 19:28:33
Bruno Ivonez Borges Alexandre bib@vortx.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 08972984620 Cargo do Signatário: Procurador **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/11/2022 18:32:20 ID: 959a61e1-f1f9-4979-932d-68f28ae64c3c	DocuSigned by: 2DE8E050B6FD48F... Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 189.62.45.211	Enviado: 24/11/2022 13:52:48 Visualizado: 24/11/2022 18:32:20 Assinado: 24/11/2022 18:33:55

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Giuliana Pescarolli Spadoni gspadoni@machadomeyer.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 43206365899 Cargo do Signatário: Testemunha **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	DocuSigned by:  5C186BF91B7249D... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.122.56.104	Enviado: 24/11/2022 13:52:46 Visualizado: 24/11/2022 13:55:10 Assinado: 24/11/2022 13:56:49
Karine Simone Bincoletto karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 35046030896 Cargo do Signatário: Diretora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/11/2022 15:06:14 ID: d9594570-285b-4012-b8f2-bfcf29322587	DocuSigned by:  0A61AA8B6878450... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.10.120.23	Enviado: 24/11/2022 13:52:46 Visualizado: 24/11/2022 15:06:14 Assinado: 24/11/2022 15:06:44
Rodrigo Henrique Botani rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 22417188821 Cargo do Signatário: Diretor **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 24/11/2022 15:19:04 ID: 9fe0b707-a132-4716-a358-a6795e9bccb9	DocuSigned by:  6E4B9AB96C314D9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.45.170.31	Enviado: 24/11/2022 13:52:46 Visualizado: 24/11/2022 15:19:04 Assinado: 24/11/2022 15:19:28

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	24/11/2022 13:52:48
Entrega certificada	Segurança verificada	24/11/2022 15:19:04
Assinatura concluída	Segurança verificada	24/11/2022 15:19:28

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Concluído	Segurança verificada	24/11/2022 19:28:36
Eventos de pagamento	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.

ANEXO XIII

Declaração da Emissora nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 02D8AE96-F03E-4E24-B41A-BDB2B37AE7A9

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DA EMISSORA

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 663, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e da 2ª séries da 85ª emissão da Emissora ("CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo como coordenador líder, o **BANCO VOTORANTIM S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, Bairro Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.588.111/0001-03, **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), 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) verificou a legalidade e ausência de vícios da Oferta e da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas por ela 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 Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*", celebrado em 13 de outubro de 2022 entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Agente Fiduciário dos CRI"), na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização");

(ii) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora e da **TRISUL S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 2113-0, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Jaúnas, nº 70, Indianópolis, CEP 04522-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.811.643/0001-27, na qualidade de devedora dos Direitos Creditórios Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, respondendo exclusivamente pelas informações prestadas sobre si às quais garante serem verdadeiras, consistentes, corretas e

DocuSign Envelope ID: 02D8AE96-F03E-4E24-B41A-BDB2B37AE7A9

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;

(iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta exclusivamente pela Emissora, 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

(v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

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

São Paulo, 11 de novembro de 2022.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Karine Simone Bincoletto
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
CPF: 35046030896
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 11/11/2022 | 12:42:45 BRT
ICP Brasil
0A61AA8B68784502B0584C05CF0F1534

Nome: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora

DocuSigned by:
Rodrigo Henrique Botani
Assinado por: RODRIGO HENRIQUE BOTANI
CPF: 22417188821
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 11/11/2022 | 20:38:39 BRT
ICP Brasil
71A316EA7CDC45D1B7F5FEA25C0C76B3

Nome: Rodrigo Henrique Botani
Cargo: Diretor

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 02D8AE96F03E4E24B41ABDB2B37AE7A9
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: Trisul - CRI 400 - Declaração da Emissora Art. 56 ICVM 400 (Machado Me...
Cliente - Caso: 9762/2
Envelope fonte:
Documentar páginas: 2
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2
Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Alexandra Menescal Tupper Palhares
RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15° ANDAR
Itaim Bibi
São Paulo, SP 04534-004
apalhares@machadomeyer.com.br
Endereço IP: 177.26.84.201

Rastreamento de registros

Status: Original
11/11/2022 11:58:55

Portador: Alexandra Menescal Tupper Palhares
apalhares@machadomeyer.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Karine Simone Bincoletto karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 35046030896 Cargo do Signatário: Diretora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 11/11/2022 12:42:14 ID: ce1a82a1-7d79-4dc5-b859-1785ce12a042	DocuSigned by: Karine Simone Bincoletto 0A61AA8B6878450... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.22.144.165	Enviado: 11/11/2022 12:04:02 Visualizado: 11/11/2022 12:42:14 Assinado: 11/11/2022 12:42:50
Rodrigo Henrique Botani rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 22417188821 Cargo do Signatário: Diretor **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 11/11/2022 20:37:11 ID: 29a34775-49fa-400f-8b3b-b1830dded620	DocuSigned by: Rodrigo Henrique Botani 6E4B9AB96C314D9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.45.170.31	Enviado: 11/11/2022 12:04:03 Reenviado: 11/11/2022 18:27:08 Visualizado: 11/11/2022 20:37:11 Assinado: 11/11/2022 20:38:43

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	11/11/2022 12:04:03
Entrega certificada	Segurança verificada	11/11/2022 20:37:11
Assinatura concluída	Segurança verificada	11/11/2022 20:38:43
Concluído	Segurança verificada	11/11/2022 20:38:43

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XIV

Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 3F1496E8-BE6A-4C18-974B-6A53040772D0
CONFIDENCIAL

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO COORDENADOR LÍDER

BANCO VOTORANTIM S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n° 14.171, Torre A, 18° andar, Bairro Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n° 59.588.111/0001-03 ("Coordenador Líder"), neste ato representado nos termos do seu estatuto social, na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 85ª Emissão da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n° 663, na categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 12.130.744/0001-00 ("CRI", "Oferta", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM n° 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), 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) agiu, em conjunto com a Emissora e com o Agente Fiduciário (conforme definido abaixo), 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 da Oferta ("Prospecto Preliminar") e a serem prestadas no Prospecto Definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*", 13 de outubro de 2022, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 1.052, 13° andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente), 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 Direitos Creditórios 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, em especial

CONFIDENCIAL

o seu artigo 56, e a Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor; e

(iv) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: **(a)** as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos, nas datas de suas respectivas publicações, 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 e da Devedora que integram o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são e serão suficientes, respectivamente, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, respectivamente.

São Paulo, 11 de novembro de 2022.

BANCO VOTORANTIM S.A.

DocuSigned by:
Assinado por: MARCELO KENJI KUNIY:15766288840
CPF: 15766288840
Papel: Diretor Executivo
Data/Hora da Assinatura: 2022-11-11 | 21:13 BRT
ICP Brasil
06EF70F6C4EA4979B3B49C88D9AA5983

Nome: Marcelo Kenji Kuniy
Cargo: Diretor Executivo

DocuSigned by:
Assinado por: ALEXANDRE LUIZ ZIMATH:01772758981
CPF: 01772758981
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 2022-11-11 | 14:42 BRT
ICP Brasil
3B1C2862D1764BA78CAF79E20EF057F5

Nome: Alexandre Luiz Zimath
Cargo: Diretor

DocuSign

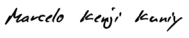
Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 3F1496E8BE6A4C18974B6A53040772D0
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: Trisul - CRI 400 - Declaração do Coordenador Líder Art. 56 ICVM 400 (M...
Tipo do Documento:
Envelope fonte:
Documentar páginas: 2
Assinaturas: 2
Certificar páginas: 4
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Vania Santana Lucas
Avenida Nações Unidas 14.171 - Vila Gertrudes
São Paulo, São Paulo 04794000
vania.lucas@bv.com.br
Endereço IP: 177.128.119.196

Rastreamento de registros

Status: Original
2022-11-11 | 13:01
Portador: Vania Santana Lucas
vania.lucas@bv.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Alexandre Luiz Zimath alexandre.zimath@bv.com.br Superintendente Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 01772758981 Cargo do Signatário: Diretor **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 2020-08-10 | 16:37 ID: bf13fb21-5dd1-4d1b-b644-43c9407399e0	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.128.119.196	Enviado: 2022-11-11 | 13:07 Visualizado: 2022-11-11 | 13:40 Assinado: 2022-11-11 | 14:43
Marcelo Kenji Kuniy marcelo.kenji@bv.com.br director Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 15766288840 Cargo do Signatário: Diretor Executivo **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 2020-09-18 | 10:45 ID: e930feba-fb80-470b-9690-163fe9662c28	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.128.119.196	Enviado: 2022-11-11 | 13:07 Visualizado: 2022-11-11 | 21:13 Assinado: 2022-11-11 | 21:13

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Alexandra Menescal Tupper Palhares apalhares@machadomeyer.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	**Copiado**	Enviado: 2022-11-11 | 13:07 Visualizado: 2022-11-11 | 13:36
Carlos Padua carlos.padua@bv.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	**Copiado**	Enviado: 2022-11-11 | 13:07 Visualizado: 2022-11-11 | 13:14

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	2022-11-11 | 13:07
Entrega certificada	Segurança verificada	2022-11-11 | 21:13
Assinatura concluída	Segurança verificada	2022-11-11 | 21:13
Concluído	Segurança verificada	2022-11-11 | 21:13

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ASSINATURA ELETRÔNICA

O Banco Votorantim S.A. (“BANCO”) e (“DocuSign”) em cumprimento as determinações legais e regulatórias descreve os termos e condições para utilização da Assinatura Eletrônica. Por favor, leia as informações abaixo cuidadosamente antes de clicar em “CONTINUAR”. Ao selecionar a caixa de seleção ao lado de “Autorizo o registro e a utilização de assinatura eletrônica” você consentirá de forma livre, expressa e informada com os termos deste instrumento.

Você terá a capacidade de baixar e imprimir documentos que enviamos para você através do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura e, se você optar por criar uma conta DocuSign, poderá acessar os documentos por um período aproximadamente de 30 dias.

Consentindo com este instrumento você autorizará o BANCO através do sistema DocuSign enviar avisos, notificações, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários de forma eletrônicas. Esta prática aumenta a velocidade de conclusão das etapas de assinatura, bem como melhoram a prestação de serviço através do sistema DocuSign. Você poderá a qualquer momento revogar este consentimento.

Caso você revogue o consentimento para envio de informações eletrônicas, será necessário o envio de avisos, notificações, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários por meio de físico.

Para avisar a DocuSign: Se você criou uma conta DocuSign, poderá atualizá-la com seu novo endereço de e-mail por meio das preferências da sua conta.

Para nos informar que você não deseja mais receber avisos e divulgações futuras em formato eletrônico, você pode: se recusar a assinar um documento de dentro de sua sessão de assinatura, e na página seguinte, marque a caixa de seleção indicando que você deseja retirar seu consentimento;

Você reconhece como válida, eficaz e vinculante Assinatura Eletrônica, mediante a coleta de meus dados pessoais, formalizada em sistema eletrônico DocuSign, com anuência do Banco Votorantim, declarando ainda que reconhece a presente forma de contratação como válida e plenamente eficaz.

Você consente e autoriza expressamente o compartilhamento dos seus dados pessoais necessários para execução do contrato com o BANCO formalizado via sistema DocuSign, entre a DocuSign e o BANCO.

Hardware e software necessários: Os requisitos mínimos para usar o sistema DocuSign podem mudar com o tempo. Os requisitos atuais do sistema são encontrados aqui:
https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements

Você pode acessar e ler este documento e você pode imprimir em papel ou salvar ou enviar este documento para um local onde possa imprimi-lo, para referência futura e acesso.

Você consente em receber exclusivamente por meio eletrônico todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos que devem ser fornecidos ou disponibilizados a você pelo BANCO durante o curso de seu relacionamento, através do sistema DocuSign.

ANEXO XV

Declaração da Instituição Custodiante

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: B44EF288-0C11-4409-8345-E64CF66AD5C3

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos do seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos 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 13 de outubro de 2022 ("Escritura de Emissão de CCI"), entre a True Securitizadora S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 663, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), **DECLARA**, para fins do artigo 3º, inciso II, do Suplemento A da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), que **(A)** lhe foi entregue para custódia 1 (uma) via eletrônica (i) da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) da Escritura de Emissão CCI e das CCIs; (iii) do Termo de Securitização; e (iv) do boletim de subscrição das Debêntures; e **(B)** as 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário ("CCI") encontram-se devidamente vinculadas aos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e da 2ª séries da 85ª emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 85ª (Octogésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios devidos pela Trisul S.A.*", celebrado em 13 de outubro de 2022, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 1.052, 13° andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Emissora, sobre as CCI e os Direitos Creditórios Imobiliários que elas representam, nos termos da Lei n° 14.430, de 3 de agosto de 2022.

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

São Paulo, 13 de outubro de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Assinado por: BRUNO IVONEZ BORGES ALEXANDRE
CPF: 08872984620
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 13/10/2022 | 18:22:09 BRT
ICP Brasil

Nome: Bruno Ivonez Borges Alexandre
Cargo: Procurador

DocuSigned by:
Brenda Ribeiro de Oliveira
Assinado por: BRENDA RIBEIRO DE OLIVEIRA:44645126822
CPF: 44645126822
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 13/10/2022 | 22:01:15 BRT
ICP Brasil

Nome: Brenda Ribeiro de Oliveira
Cargo: Procuradora

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: B44EF2880C1144098345E64CF66AD5C3
Assunto: Complete com a DocuSign: Trisul - CRI 400 - Declaração de Custódia.pdf
Cliente - Caso: 9762/2
Envelope fonte:
Documentar páginas: 1
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2
Rubrica: 0

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Alexandra Menescal Tupper Palhares
RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15° ANDAR
Itaim Bibi
São Paulo, SP 04534-004
apalhares@machadomeyer.com.br
Endereço IP: 10.33.228.243

Rastreamento de registros

Status: Original
13/10/2022 14:52:37

Portador: Alexandra Menescal Tupper Palhares
apalhares@machadomeyer.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Brenda Ribeiro de Oliveira bro@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 44645126822 Cargo do Signatário: Procuradora **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 22:00:55 ID: d1d2a49b-11e9-4aa3-a0c3-4fd66d4b00a5	DocuSigned by: Brenda Ribeiro de Oliveira 70B8878BCC5946F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.33.64.221	Enviado: 13/10/2022 14:55:07 Reenviado: 13/10/2022 16:38:05 Visualizado: 13/10/2022 22:00:55 Assinado: 13/10/2022 22:01:18
Bruno Ivonez Borges Alexandre bib@vortx.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 08972984620 Cargo do Signatário: Procurador **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/10/2022 18:21:32 ID: f09449e1-aa2c-4f51-a390-d2055ac07455	DocuSigned by: 2DE8E050B6FD48F... Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 189.62.45.211	Enviado: 13/10/2022 14:55:06 Reenviado: 13/10/2022 16:38:05 Visualizado: 13/10/2022 18:21:32 Assinado: 13/10/2022 18:22:13

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	13/10/2022 14:55:07
Entrega certificada	Segurança verificada	13/10/2022 18:21:32
Assinatura concluída	Segurança verificada	13/10/2022 18:22:13
Concluído	Segurança verificada	13/10/2022 22:01:20

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.

ANEXO XVI

Relatório Definitivo de Classificação de Risco da Agência de Classificação de Risco

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Comunicado à Imprensa

Rating 'brAA (sf)' atribuído às 1ª e 2ª séries da 85ª emissão de CRIs da True Securitizadora S.A. (Risco Trisul)

25 de novembro de 2022

Resumo

- As 1ª e 2ª séries da 85ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da TrueSec serão lastreadas por debêntures devidas pela Trisul S.A. (brAA/Negativa/--) e representadas por Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs).
- Atribuímos o rating 'brAA (sf)' na Escala Nacional Brasil à transação.
- O rating indica nossa opinião de crédito sobre as debêntures, que possuem a Trisul como única devedora. Entendemos que as debêntures têm a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* da Trisul.

ANALISTA PRINCIPAL

Guilherme Derzi
São Paulo
55 (11) 3039-4850
guilherme.j
@spglobal.com

CONTATO ANALÍTICO ADICIONAL

Victor Nomiyama, CFA
São Paulo
55 (11) 3039-9764
victor.nomiyama
@spglobal.com

LÍDER DO COMITÊ DE RATING

Victor Nomiyama, CFA
São Paulo
55 (11) 3039-9764
victor.nomiyama
@spglobal.com

Ação de Rating

São Paulo (S&P Global Ratings), 25 de novembro de 2022 – A S&P Global Ratings atribuiu hoje o rating 'brAA (sf)' na Escala Nacional Brasil às 1ª e 2ª séries da 85ª emissão de CRIs da **True Securitizadora S.A.**

O instrumento será lastreado por debêntures devidas pela Trisul, representadas pelas CCIs. O rating baseia-se em nossa opinião de crédito sobre as debêntures, a qual indica a qualidade de crédito da Trisul como devedora das obrigações. Entendemos que as debêntures que lastreiam os CRIs possuem a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* da Trisul. A Trisul é uma empresa de construção civil brasileira com foco em imóveis de média renda na cidade de São Paulo.

O rating do CRI pode apresentar maior volatilidade nos próximos meses do que o tipicamente esperado para o nível 'brAA (sf)', uma vez que a atual perspectiva do rating de emissor da Trisul é negativa, indicando uma possível pressão de curto prazo decorrente de um cenário mais desafiador, com altos juros e inflação pressionando as métricas de crédito da empresa. Para mais informações, consulte o relatório listado na seção "Artigos" deste comunicado à imprensa.

O montante total da emissão será de R$ 180 milhões, sendo R$ 100,47 milhões o valor total da 1ª série e R$ 79,53 milhões o da 2ª. Os juros remuneratórios da 1ª série serão equivalentes à variação da Taxa DI Over acrescida de um spread de 1,70% ao ano. O valor unitário da 2ª série será atualizado pelo IPCA, e os juros remuneratórios serão correspondentes a 7,8381% ao ano. Para ambas as séries, o pagamento dos juros dos CRIs será mensal e o do principal será efetuado em cinco parcelas semestrais a partir do 36º mês da transação, de acordo com o cronograma de pagamentos da transação.

RESUMO DA AÇÃO DE RATING

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Instrumento	De	Para	Montante (em R$)	Vencimento Legal Final
1ª série da 85ª emissão de CRIs	brAA (sf) (Prelim.)	brAA (sf)	100,47 milhões	15 de dezembro de 2027
2ª série da 85ª emissão de CRIs	brAA (sf) (Prelim.)	brAA (sf)	79,53 milhões	15 de dezembro de 2027

A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito da S&P Global Ratings atende emissores, seguradores, terceiros, intermediários e investidores no mercado financeiro brasileiro para oferecer tanto ratings de crédito de dívida (que se aplicam a instrumentos específicos de dívida) quanto ratings de crédito de empresas (que se aplicam a um devedor). Os ratings de crédito na Escala Nacional Brasil utilizam os símbolos de rating globais da S&P Global Ratings com a adição do prefixo "br" para indicar "Brasil", e o foco da escala é o mercado financeiro brasileiro. A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito não é diretamente comparável à escala global da S&P Global Ratings ou a qualquer outra escala nacional utilizada pela S&P Global Ratings ou por suas afiliadas, refletindo sua estrutura única, desenvolvida exclusivamente para atender as necessidades do mercado financeiro brasileiro.

Certos termos utilizados neste relatório, particularmente certos adjetivos usados para expressar nossa visão sobre os fatores que são relevantes para os ratings, têm significados específicos que lhes são atribuídos em nossos Critérios e, por isso, devem ser lidos em conjunto com tais Critérios. Consulte os Critérios de Rating em www.standardandpoors.com.br para mais informações. Informações detalhadas estão disponíveis aos assinantes do RatingsDirect no site www.capitalia.com. Todos os ratings afetados por esta ação de rating são disponibilizados no site público da S&P Global Ratings em www.standardandpoors.com. Utilize a caixa de pesquisa localizada na coluna à esquerda no site.

Critérios e Artigos Relacionados

Critérios

- Princípios dos Ratings de Crédito, 16 de fevereiro de 2011.
- Critérios de investimento global para investimentos temporários em contas de transação, 31 de maio de 2012.
- Metodologia global para atribuição de ratings a títulos empacotados, 16 de outubro de 2012.
- Estrutura Global de Avaliação de Riscos Operacionais em Operações Estruturadas, 9 de outubro de 2014.
- Critério Legal: Operações Estruturadas: Metodologia de avaliação de isolamento de ativos e de sociedades de propósito específico, 29 de março de 2017.
- Metodologia de ratings de crédito nas escalas nacionais e regionais, 25 de junho de 2018.
- Estrutura de risco de contraparte: metodologia e premissas, 8 de março de 2019.
- Estrutura global para a análise da estrutura de pagamento e fluxo de caixa de operações estruturadas, 22 de dezembro de 2020.
- Princípios ambientais, sociais e de governança nos ratings de crédito, 10 de outubro de 2021.

Artigos

- Definições de Ratings da S&P Global Ratings
- Global Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2016: The Effects Of The Top Five Macroeconomic Factors, 16 de dezembro de 2016
- Latin American Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis: The Effects of Regional Market Variables, 28 de outubro de 2015
- Economic Outlook Latin America Q3 2022: Resilient So Far This Year, With Tougher Conditions Ahead, 27 de junho 2022

- Latin America Structured Finance Outlook 2022: Expectations Are For Flat Issuance And Stable Collateral Performance, 31 de janeiro de 2022
- Perspectiva do rating da Trisul S.A. revisada para negativa por pressões nas métricas de crédito; ratings 'brAA' reafirmados, 14 de dezembro de 2021
- Rating preliminar 'brAA (sf)' atribuído às 1ª e 2ª séries da 85ª emissão de CRIs da True Securitizadora S.A. (Risco Trisul), 5 de outubro de 2022

INSTRUMENTO	DATA DE ATRIBUIÇÃO DO RATING INICIAL	DATA DA AÇÃO ANTERIOR DE RATING
TRUE SECURITIZADORA S.A.		
1ª série da 85ª emissão de CRIs	5 de outubro de 2022	5 de outubro de 2022
2ª série da 85ª emissão de CRIs	5 de outubro de 2022	5 de outubro de 2022

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS ADICIONAIS

Outros serviços fornecidos ao emissor

Não há outros serviços prestados a este emissor.

S&P Global Ratings não realiza *due diligence* em ativos subjacentes

Quando a S&P Global Ratings atribuiu ratings a um instrumento de operações estruturadas, esta recebe informações sobre ativos subjacentes, as quais são fornecidas por terceiros que acreditamos tenham conhecimento dos fatos relevantes. Tais terceiros são normalmente instituições financeiras que estruturaram a transação e/ou instituições que originaram os ativos ou estão vendendo os ativos aos emissores e/ou uma empresa de contabilidade reconhecida e/ou um escritório de advocacia, cada qual agindo em nome da instituição financeira ou originador ou vendedor dos ativos. Além disso, a S&P Global Ratings pode se apoiar em informações presentes nos prospectos de oferta das transações, emitidos de acordo com as leis de valores mobiliários da jurisdição relevante. Em alguns casos, a S&P Global Ratings pode se apoiar em fatos gerais (tais como índices de inflação, taxas de juros dos bancos centrais, índices de *default*) que são de domínio público e produzidos por instituições privadas ou públicas. Em nenhuma circunstância a S&P Global Ratings realiza qualquer processo de *due diligence* sobre ativos subjacentes. A S&P Global Ratings também pode receber a garantia por parte da instituição que está estruturando a transação ou originando ou vendendo os ativos para o emissor, (a) o qual vai fornecer à S&P Global Ratings todas as informações requisitadas pela S&P Global Ratings de acordo com seus critérios publicados e outras informações relevantes para o rating de crédito e, se aplicável, para o monitoramento do rating de crédito, incluindo informações ou mudanças materiais das informações anteriormente fornecidas e (b) a informações fornecidas à S&P Global Ratings relativas ao rating de crédito ou, se aplicável, ao monitoramento do rating de crédito, de que estas não contêm nenhuma afirmação falsa sobre um fato material e não omitem um fato material necessário para fazer tal afirmação, em vista das circunstâncias nas quais foram fornecidas, e não enganosa.

A precisão e completude das informações revisadas pela S&P Global Ratings em conexão com sua análise, pode ter um efeito significativo nos resultados de tais análises. Embora a S&P Global Ratings colete informações de fontes que acredita serem confiáveis, quaisquer imprecisões ou omissões nessas informações poderiam afetar significativamente a análise de crédito da S&P Global Ratings, tanto positiva quanto negativamente.

Atributos e limitações do rating de crédito

A S&P Global Ratings utiliza informações em suas análises de crédito provenientes de fontes consideradas confiáveis, incluindo aquelas fornecidas pelo emissor. A S&P Global Ratings não realiza auditorias ou quaisquer processos de *due diligence* ou de verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros em conexão com seus processos de rating de crédito ou de monitoramento dos ratings atribuídos. A S&P Global Ratings não verifica a completude e a precisão das informações que recebe. A informação que nos é fornecida pode, de fato, conter imprecisões ou omissões que possam ser relevantes para a análise de crédito de rating.

Em conexão com a análise deste (s) rating (s) de crédito, a S&P Global Ratings acredita que há informação suficiente e de qualidade satisfatória de maneira a permitir-lhe ter uma opinião de rating de crédito. A atribuição de um rating de crédito para um emissor ou emissão pela S&P Global Ratings não deve ser vista como uma garantia da precisão, completude ou tempestividade da (i) informação na qual a S&P Global Ratings se baseou em conexão com o rating de crédito ou (ii) dos resultados que possam ser obtidos por meio da utilização do rating de crédito ou de informações relacionadas.

Fontes de informação

Para atribuição e monitoramento de seus ratings a S&P Global Ratings utiliza, de acordo com o tipo de emissor/emissão, informações recebidas dos emissores e/ou de seus agentes e conselheiros, inclusive, balanços financeiros auditados do Ano Fiscal, informações financeiras trimestrais, informações corporativas, prospectos e outros materiais oferecidos, informações históricas e projetadas recebidas durante as reuniões com a administração dos emissores, bem como os relatórios de análises dos aspectos econômico-financeiros (MD&A) e similares da entidade avaliada e/ou de sua matriz. Além disso, utilizamos informações de domínio público, incluindo informações publicadas pelos reguladores de valores mobiliários, do setor bancário, de seguros e ou outros reguladores, bolsas de valores, e outras fontes públicas, bem como de serviços de informações de mercado nacionais e internacionais.

Aviso de ratings ao emissor

O aviso da S&P Global Ratings para os emissores em relação ao rating atribuído é abordado na política "Notificações ao Emissor (incluindo Apelações)".

Frequência de revisão de atribuição de ratings

O monitoramento da S&P Global Ratings de seus ratings de crédito é abordado em:

- Descrição Geral do Processo de Ratings de Crédito (na seção de Regras, Procedimentos e Controles Internos)
- Política de Monitoramento

Conflitos de interesse potenciais da S&P Global Ratings

A S&P Global Ratings publica a lista de conflitos de interesse reais ou potenciais na seção "Potenciais Conflitos de Interesse", disponível em https://www.spglobal.com/ratings/pt.

Faixa limite de 5%

A S&P Global Ratings Brasil publica em seu Formulário de Referência, disponível em https://www.spglobal.com/ratings/pt/regulatory/content/disclosures, o nome das entidades responsáveis por mais de 5% de suas receitas anuais.

As informações regulatórias (PCR - *Presentation of Credit Ratings* em sua sigla em inglês) da S&P Global Ratings são publicadas com referência a uma data específica, vigentes na data da última

Ação de Rating de Crédito publicada. A S&P Global Ratings atualiza as informações regulatórias de um determinado Rating de Crédito a fim de incluir quaisquer mudanças em tais informações somente quando uma Ação de Rating de Crédito subsequente é publicada. Portanto, as informações regulatórias apresentadas neste relatório podem não refletir as mudanças que podem ocorrer durante o período posterior à publicação de tais informações regulatórias, mas que não estejam de outra forma associadas a uma Ação de Rating de Crédito. Observe que pode haver casos em que o PCR reflete uma versão atualizada do Modelo de Ratings em uso na data da última Ação de Rating de Crédito, embora o uso do Modelo de Ratings atualizado tenha sido considerado desnecessário para determinar esta Ação de Rating de Crédito. Por exemplo, isso pode ocorrer no caso de revisões baseadas em eventos (*event-driven*) em que o evento que está sendo avaliado é considerado irrelevante para aplicar a versão atualizada do Modelo de Ratings. Observe também que, de acordo com as exigências regulatórias aplicáveis, a S&P Global Ratings avalia o impacto de mudanças materiais nos Modelos de Ratings e, quando apropriado, emite Ratings de Crédito revisados se assim requerido pelo Modelo de Ratings atualizado.

Copyright © 2022 pela Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos os direitos reservados.

Nenhum conteúdo (incluindo-se ratings, análises e dados relativos a crédito, avaliações, modelos, software ou outras aplicações ou informações obtidas a partir destes) ou qualquer parte destas informações (Conteúdo) pode ser modificada, sofrer engenharia reversa, ser reproduzida ou distribuída de nenhuma forma, nem meio, nem armazenada em um banco de dados ou sistema de recuperação sem a prévia autorização por escrito da Standard & Poor's Financial Services LLC ou de suas afiliadas (coletivamente, S&P). O Conteúdo não deverá ser utilizado para nenhum propósito ilícito ou não autorizado. Nem a S&P, nem seus provedores externos, nem seus diretores, representantes, acionistas, empregados nem agentes (coletivamente, Partes da S&P) garantem a exatidão, completitude, tempestividade ou disponibilidade do Conteúdo. As Partes da S&P não são responsáveis por quaisquer erros ou omissões (por negligência ou não), independentemente da causa, pelos resultados obtidos mediante o uso de tal Conteúdo, ou pela segurança ou manutenção de quaisquer dados inseridos pelo usuário. O Conteúdo é oferecido "como ele é". AS PARTES DA S&P ISENTAM-SE DE QUALQUER E TODA GARANTIA EXPRESSA OU IMPLÍCITA, INCLUSIVE, MAS NÃO LIMITADA A QUAISQUER GARANTIAS DE COMERCIABILIDADE, OU ADEQUAÇÃO A UM PROPÓSITO OU USO ESPECÍFICO, LIBERDADE DE FALHAS, ERROS OU DEFEITOS DE SOFTWARE, QUE O FUNCIONAMENTO DO CONTEÚDO SEJA ININTERRUPTO OU QUE O CONTEÚDO OPERE COM QUALQUER CONFIGURAÇÃO DE SOFTWARE OU HARDWARE. Em nenhuma circunstância, deverão as Partes da S&P ser responsabilizadas por nenhuma parte, por quaisquer danos, custos, despesas, honorários advocatícios, ou perdas diretas, indiretas, incidentais, exemplares, compensatórias, punitivas, especiais ou consequentes (incluindo-se, sem limitação, perda de renda ou lucros e custos de oportunidade ou perdas causadas por negligência) com relação a qualquer uso do Conteúdo aqui contido, mesmo se alertadas sobre sua possibilidade.

Análises relacionadas a crédito e outras, incluindo ratings e as afirmações contidas no Conteúdo são declarações de opiniões na data em que foram expressas e não declarações de fatos. As opiniões da S&P, análises e decisões de reconhecimento de ratings (descritas abaixo) não são recomendações para comprar, reter ou vender quaisquer títulos ou tomar qualquer decisão de investimento e não abordam a adequação de quaisquer títulos. Após sua publicação, em qualquer maneira ou formato, a S&P não assume nenhuma obrigação de atualizar o Conteúdo. Não se deve depender do Conteúdo, e este não é um substituto das habilidades, julgamento e experiência do usuário, sua administração, funcionários, conselheiros e/ou clientes ao tomar qualquer decisão de investimento ou negócios. A S&P não atua como agente fiduciário nem como consultora de investimentos, exceto quando registrada como tal. Embora obtenha informações de fontes que considera confiáveis, a S&P não conduz auditoria nem assume qualquer responsabilidade de diligência devida (*due diligence*) ou de verificação independente de qualquer informação que receba. Publicações relacionadas a ratings de crédito podem ser divulgadas por diversos motivos que não dependem necessariamente de uma ação decorrente de um comitê de rating, incluindo-se, sem limitação, a publicação de uma atualização periódica de um rating de crédito e análises correlatas.

Até o ponto em que as autoridades reguladoras permitam a uma agência de rating reconhecer em uma jurisdição um rating atribuído em outra jurisdição para determinados fins regulatórios, a S&P reserva-se o direito de atribuir, retirar ou suspender tal reconhecimento a qualquer momento e a seu exclusivo critério. As Partes da S&P abdicam de qualquer obrigação decorrente da atribuição, retirada ou suspensão de um reconhecimento, bem como de qualquer responsabilidade por qualquer dano supostamente sofrido por conta disso.

A S&P mantém determinadas atividades de suas unidades de negócios separadas umas das outras a fim de preservar a independência e objetividade de suas respectivas atividades. Como resultado, certas unidades de negócios da S&P podem dispor de informações que não estão disponíveis às outras. A S&P estabeleceu políticas e procedimentos para manter a confidencialidade de determinadas informações que não são de conhecimento público recebidas no âmbito de cada processo analítico.

A S&P pode receber remuneração por seus ratings e certas análises, normalmente dos emissores ou subscritores dos títulos ou dos devedores. A S&P reserva-se o direito de divulgar seus pareceres e análises. A S&P disponibiliza suas análises e ratings públicos em seus websites www.spglobal.com/ratings/pt/ (gratuito) e www.ratingsdirect.com (por assinatura), e pode distribuí-los por outros meios, inclusive em suas próprias publicações ou por intermédio de terceiros redistribuidores. Informações adicionais sobre nossos honorários de rating estão disponíveis em www.spglobal.com/usratingsfees.

STANDARD & POOR'S, S&P e RATINGSDIRECT são marcas registradas da Standard & Poor's Financial Services LLC.

ANEXO XVII

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)

EMISSÕES DE TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI ATUA

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 45	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50
Data de Vencimento: 22/03/2024	
Taxa de Juros: 8,55% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: - Atualização Mensal referente aos Contratos de Locação Vigentes e os Direitos Creditórios de Sublocação em vigor - Dezembro 2021 - Cópia do Relatório de Rating, com vigência a partir de Junho de 2021; - DF anual da Fiduciante para verificação do valor atribuído ao imóvel ou o novo laudo de avaliação para verificação do maior valor e posterior aditamento ao referido contrato de garantia para fins de atualização do Valor de Venda do Imóvel; Realização do Aditamento anual do Contrato de Cessão e demais contratos, com o fim de adequar as características dos Créditos Imobiliários, caso seja necessário; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de Nova Lima/MG, BH/MG, e São Paulo/SP do Instrumento Particular de Constituição de Fiança firmado em 28/08/2018; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do 3º Aditamento ao Contrato de Cessão; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do novo Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sublocação firmado em 24/07/2017; - da Devedora: relatório semestral do andamento da averbação da construção do Imóvel, referente ao 1º e 2º semestres de 2021;	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação dos Edifícios Seculus Business Center, Veneza, Ciala, Labor, Casa Paraíba, Galeria Ouvidor e do Contrato de Nova Locação; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 22.860 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG; (iii) Fiança prestada pela Semear Participações S.A. e pela Seculus Empreendimentos e Participações S.A.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da Sublocação do Contrato de Locação.	

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

no Contrato de Cessão (Fiança Obrigação de Adimplemento); (vi) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação.

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 51	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75
Data de Vencimento: 20/01/2027	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: A presente operação conta com as seguintes garantias: (i) Aval prestado pela General Shopping Brasil S.A. na CCB; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Administração decorrentes da prestação de serviços de administração de shopping centers compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iii) Cessão Fiduciária Sobejo decorrente do eventual sobejo de recursos após a realização do primeiro ou segundo leilão dos Imóveis em garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iv) Endosso das apólices de seguro dos Imóveis em Garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (v) Em 04/07/18 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de nova garantia relativa a Cessão Fiduciária de Cash Colateral compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (vi) Em 07/07/2020 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de novas garantias relativas a Alienação Fiduciária da fração ideal de 48% do imóvel Parque Shopping Barueri, Cessão Fiduciária Parque Shopping Barueri, Alienação Fiduciária da fração ideal de 84,4% do imóvel Shopping do Vale, Cessão Fiduciária Shopping do Vale, Alienação Fiduciária da fração ideal de 85,5% do imóvel Shopping Cascavel, Cessão Fiduciária Shopping Cascavel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Conta Vinculada, compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 61	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100
Data de Vencimento: 14/12/2022	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: -Demonstrações Financeiras Anuais da Brashop, em conjunto com a FIM Davos referente ao ano de 2021;	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Havan Lojas de Departamentos Ltda, Brashop S.A. Administradora de Shopping Center e Luciano Hang; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no anexo aos contratos de alienação fiduciária de imóveis (Imóveis Garantia); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de indenização por desapropriação ou sinistro dos Imóveis Garantia e dos recebíveis que sobejarem eventual excussão das alienações fiduciárias.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 73	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 140.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 140000
Data de Vencimento: 23/05/2029	
Taxa de Juros: 5,7913% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação do QMM (Ajuste do Valor de Cessão), referente aos meses de janeiro a fevereiro de 2022.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 87	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 39.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel	

Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 88	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 39.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 137	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.634.532,20	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 17/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Estão sendo constituídas as seguintes garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Sobregarantia; e (iv) Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários que integrarão o Patrimônio Separado.

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 147	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 153	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Nos termos da AGT de 06/08/2020 aguardamos o 2º Aditamento ao Contrato de Cessão.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objetos das 154ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 154	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objetos das 153ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 157	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objetos das 153ª, 154ª, 155ª, e 156ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 160	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 62.210.000,00	**Quantidade de ativos:** 62210
Data de Vencimento: 26/10/2022	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório Anual de Rating renovado a partir de fevereiro de 2022; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária registrado no 05º RI/SP - SEI Luís e suas respectivas matrículas constando o registro da garantia; e - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária registrado no 15º RI/SP - SEI Tendência e suas respectivas matrículas constando o registro da garantia.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis do estoque das unidades imobiliárias dos Empreendimentos; e (ii) Alienação Fiduciária das Quota sobre a totalidade das quotas de titularidade das Intervenientes Anuentes (Sei Olga Empreendimentos SPE Ltda., Sei Republica Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., e Sei Genebra Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.), bem como sobre quaisquer novas quotas que venham a ser emitidas pelas Intervenientes Anuentes.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 169	**Emissão:** 1

Volume na Data de Emissão: R$ 240.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 240000
Data de Vencimento: 20/11/2023	
Taxa de Juros: 101% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 172	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.390.411,80	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 174	**Emissão:** 1

Volume na Data de Emissão: R$ 1.198.630,26	**Quantidade de ativos:** 1200
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 34,15% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 192	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 18.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 18600
Data de Vencimento: 12/03/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Observado que há uma divergência de cláusula no Contrato de Cessão quanto a periodicidade de revisão (se a cada 12 meses ou a cada 24 meses) do Laudo de Avaliação (Parecer Independente) definitivo elaborado pela Agente de Avaliação Externa, a Securitizadora emitirá um Aviso ao Mercado para fins de esclarecimentos quanto a periodicidade correta (a cada 24 meses) tendo em vista as características do ativo, de forma que posteriormente será assinado um aditamento ao contrato de cessão, no sentido de constar que a periodicidade do laudo é a cada 24 meses exclusivamente.	
Garantias: Regime Fiduciário, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Cotas, Fundo de Obras e o Fundo de Liquidez	

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 212	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 16/02/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 4,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Garantia Fidejussória; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 216	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 16.815.000,00	**Quantidade de ativos:** 16815

Data de Vencimento: 20/07/2028
Taxa de Juros: IGP-M + 8,3% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: São (i) a Alienação Fiduciária; (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) o Fundo de Reserva.

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 220	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de abril a dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente ao mês fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente ao mês de fevereiro de 2022; - Celebração do 1° Aditamento à CCB, 1° Aditamento ao Termo de Securitização e 1° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; e - Fundo de Obras referente aos meses de dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022;	
Garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 221ª e 222ª séries da Emissora.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 221	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de abril a dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente aos meses de abril a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente aos meses de abril a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022; - Celebração do 1° Aditamento à CCB, 1° Aditamento ao Termo de Securitização e 1° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada	

em 19/02/2021; e - Fundo de Obras referente aos meses de agosto de 2020 a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022.
Garantias: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 222ª séries da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 222	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de Abril a Dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente ao meses de Abril a Dezembro de 2021, Janeiro e Fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente aos meses de Abril a Dezembro de 2021, Janeiro e Fevereiro de 2022; - Celebração do 1° Aditamento à CCB, 1° Aditamento ao Termo de Securitização e 1° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; e - Verificação do Fundo de Obras, referente a Dezembro de 2021, Janeiro e Fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 221ª séries da Emissora.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 226	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 65.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 650

Data de Vencimento: 24/12/2031
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Procuração da Turquesa outorgando poderes ao Debenturista (True) renovada; - Apólice de Seguro com cobertura de no mínimo R$ 65.000.000,00, tendo a True (Credora) como beneficiária, devidamente atualizada a partir de abril de 2021; - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Garantias, devidamente registrado no RTD de SP; - Cópia da Alteração Contratual da Vitacon Participações S.A., devidamente registrado na JUCESP, constando as alterações previstas do 1º Aditamento ao Contrato de Garantias; - Cópia do 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, que teve por objeto a alteração das características das Debêntures devidamente registrada no RTD SP; - Celebração dos Aditamentos aos Documentos da Operação para atualização das condições alteradas pela AGT realizada em 07 de dezembro de 2020; - Prorrogação do prazo para constituição das novas garantias, previsto na AGT realizada em 27 de outubro de 2020 até 26 de fevereiro de 2020, período no qual o Depósito permanecerá depositado na Conta Centralizadora da Emissão; - Relatório de Gestão referente ao mês de março de 2022; e - Formalização das assinaturas e registros dos documentos societários integrantes da Reorganização Societária, incluindo, mas não se limitando, os livros e/ou extratos das ações e/ou cotas em garantia e da Devedora; cópia registrada do instrumento de cisão da Devedora, da Turquesa, da transferência à Vitacon Investimentos, à Vitacon Properties e à Holding, bem como o Reestabelecimento da garantia de AF de Cotas da Turquesa e o aditamento ao TS e a Escritura de Debêntures prevendo alteração da destinação dos recursos, nos termos da AGT de 12/08/2020.
Garantias: Fiança.

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 230	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a julho a dezembro de 2020 e junho a dezembro de 2021.
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 233	**Emissão:** 1

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 235	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 160.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 160000
Data de Vencimento: 15/12/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: - Verificamos que na DF da Devedora constou que o Agente Fiduciário é responsável pelo cálculo dos Índices Financeiros, conforme página 48 da DF. No entanto, na Escritura de Debêntures, cláusula 5.1.2 (p) e o Termo de Securitização 6.2.4 (p), é claro que a obrigação de cálculo/apuração dos índices financeiros é devida pelo Auditor Independente para fins de acompanhamento pela Securitizadora e não pelo Agente Fiduciário. Arquivamos as DF e o cálculo dos índices financeiros em excel, onde não há clara a identificação de que o Auditor Independente tenha procedido com os cálculos. Enviamos à Securitizadora pedidos de esclarecimentos junto à Devedora, para fins de retificação de sua DF, de forma que aguardamos da Devedora a retificação acima junto às suas DF/ índices financeiros; e	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoas sobre os CRI.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A.

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 240	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 118.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 118000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,0508% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário; - Realizar o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória, conforme o caso, das Debêntures em valor correspondente aos CEPAC por ela adquiridos e não vinculados em até 18 (dezoito) meses contados do final do Prazo para Vinculação dos CEPAC. O procedimento para o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória seguirá o disposto na Cláusula 6.22.7 acima, mutatis mutandi; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das	

disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2020; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso. Gentileza, informar se os documentos foram recebidos. Estamos ciente das postergações; - Balanço do Patrimônio Separado anual, (ii) Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período ano (pode ser em excel), (iii) Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário no respectivo período ano (pode ser em excel); - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro, fevereiro e março de 2022 - Fundo de despesas deve ser recomposto (mínimo de R$70.000,00) sendo que apenas existe R$35.295,45 na conta da operação; e - Demonstrações financeiras completas da BREF III, IV, V e VI, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2021.
Garantias: São as garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 241	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 82.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 82000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário; - Realizar o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória, conforme o caso, das Debêntures em valor correspondente aos CEPAC por ela adquiridos e não vinculados em até 18 (dezoito) meses contados do final do Prazo para Vinculação dos CEPAC. O procedimento para o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória seguirá o disposto na Cláusula 6.22.7 acima, mutatis mutandi; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2020; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso. Gentileza, informar se os documentos foram recebidos. Estamos ciente das postergações; - Balanço do Patrimônio Separado anual, (ii) Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo	

período ano (pode ser em excel), (iii) Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário no respectivo período ano (pode ser em excel); - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro, fevereiro e março de 2022 - Fundo de despesas deve ser recomposto (mínimo de R$70.000,00) sendo que apenas existe R$35.295,45 na conta da operação; e - Demonstrações financeiras completas da BREF III, IV, V e VI, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2021.
Garantias: São as garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 245	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 22/02/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Coobrigação; e (v) Fundo de Liquidez Temporário.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 246	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 88.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 88750

Data de Vencimento: 19/12/2029
Taxa de Juros: CDI + 1,25% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras da Blumenau Norte Shopping Participações S.A., referente ao ano de 2021; e
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fiança.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 248	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 84.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 84250
Data de Vencimento: 19/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras da G.C Participações S.A., referente ao ano de 2021; - Destinação de Recursos - 2º Semestre de 2021; - Verificação da observância do índice de cobertura de serviço da dívida (ICSD), mínimo de 1,10 vezes à partir de abril de 2022 tendo em vista a carência entre mar/2020 a março/2022; - Cópia digitalizada do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e das matrículas 132.745, 132.746 e 132.747, devidamente registrado no 1º RI de Criciúma/SC; - Cópia digitalizada dos Jornais de Publicação da Almeida Junior da Ata de Reunião do Conselho de Administração; - Cópia digitalizada dos Jornais de Publicação da Devedora da Reunião do Conselho de Administração da Almeida Junior; - Cópia digitalizada da Reunião do Conselho de Administração da Almeida Junior, realizada em 21/01/2020, devidamente assinada e registrada JUCES; - Cópia digitalizada	

da Ata de Assembleia Geral de acionistas da Devedora, realizada em 21/01/2020, devidamente registrada JUCESC;
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Estacionamento; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; e (v) Fiança.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 254	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração	

e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 257	**Emissão:** 1

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

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

Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 261	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 18/10/2024	
Taxa de Juros: IGP-M + 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da apólice de seguro patrimonial dos Imóveis em garantia, constando endosso à Securitizadora, conforme cláusula 10.1, alínea (g) do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis dos seguintes imóveis: (a) Torre 1: apartamentos 401, 1104, 1306, 1406, 1701, 1706, 1901, 1906; (b) Torre 2: apartamentos 102, 103, 106, 204, 206, 1405; (c) Torre 3: apartamentos 203, 303, 304, 501, 604, 804, 901, 1002, 1203, 1601, 1904, 2003; (d) Torre 4: apartamentos 301, 402, 604, 1003, vale ressaltar que só identificamos as vendas dos imóveis destacados em negrito). Além disso, precisamos da confirmação de quitação dos imóveis vendidos e o termo de liberação das garantias para a baixa as pendências do seguro.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas IPTU; e (vi) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 272	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 7.932.000,00	**Quantidade de ativos:** 7932

Data de Vencimento: 12/08/2038
Taxa de Juros: IPCA + 41,89% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 279	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000

Data de Vencimento: 16/11/2021
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências : - Apólice de Seguro renovada e endossada para as Salas Comercias Módulo Rebouças e Carlos Bratke; - Via física da Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada para fins de custódia; - Atualização dos processos de renegociação de alugueis das Salas Comercias que compõe os Créditos Imobiliários, bem como ações de despejo (Matéria deliberada na AGT de 13 de novembro de 2020); e
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas**.**

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 280	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 15/03/2024	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências : - Apólice de Seguro renovada e endossada para as Salas Comercias Módulo Rebouças e Carlos Bratke; - Via física da Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada para fins de custódia; - Atualização dos processos de renegociação de alugueis das Salas Comercias que compõe os Créditos Imobiliários, bem como ações de despejo (Matéria deliberada na AGT de 13 de novembro de 2020); e	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas**.**	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 281	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 98.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 980
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 282	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 700
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,9% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 284	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 9.900.327,00	**Quantidade de ativos:** 9900327
Data de Vencimento: 11/03/2031	
Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora renovado em 2021; - Envio do Termo de Vistoria Inicial que deverá atestar a situação do Imóvel cujo prazo expirou em julho de 2020; Cópia dos demais comprovante(s) de transferência bancária do Valor de Cessão Líquido; - Informações sobre a eventual Conclusão da Obras do BTS em caso concluído, confirmação se já foi contratado Seguro de Perda de Receitas em garantia do pagamento dos alugueis equivalente a 12 (doze) meses, com cláusula de beneficiária em favor da True à ser devido em até 15 (quinze) dias contados da data da efetiva conclusão, entrega e aceite das obras do respectivo Imóvel. Caso o Devedor não o faça, deverá contratar e manter contratado, o Seguro Fiança e o Seguro Patrimonial dos Imóveis;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 285	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 77.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 77000
Data de Vencimento: 28/12/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ENCERRADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 286	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 23.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 23000
Data de Vencimento: 25/11/2022	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ENCERRADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 290	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 28.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 28700
Data de Vencimento: 19/11/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Demonstração Financeira Anual da Brasol Aluguel de módulos do ano de 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Penhor de Equipamentos.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 293	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 58.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 58000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 294	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 58.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 58000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia registrada no RGI do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL, bem como a matrícula com o referido registro; - Cópia registrada no RTD do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL; e - Cópia do alvará da execução da Torre JFL previsto na cláusula 2.4 do SCP;	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios emergentes de indenizações ou prêmios devidos no âmbito da apólice do Seguro Pagamento, com objetivo de garantir o pagamento da integralidade dos valores devidos à Devedora nos termos dos Contratos SCP, o qual foi constituído por meio da Apólice de Seguro nº 1007607000016 renovado e válido até 04/05/2021, com endosso à Securitizadora e objeto do 1º Aditamento ao Contrato de AF de Quotas SCP; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas sobre a participação da Devedora na SCP, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Sociais em Garantia e Outras Avenças e do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de SCP; (v) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (vii) Cessão Fiduciária à ser constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Corporativas da Torre JFL. As Garantias dos itens (ii) a (vii) acima são compartilhadas entre os CRI da 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.	

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

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

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

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

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

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

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii)Alienação Fiduciária de Quotas Windsor; (iv) Cessão Fiduciária de Sobejo; e (v) Fundo de Reserva

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI	
Série: 334	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 26/10/2022	
Taxa de Juros: 8% a.a. na base 360.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Cessão Fiduciária	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 341	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 175.390.000,00	**Quantidade de ativos:** 175390
Data de Vencimento: 15/01/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,2166% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo V do Termo de Securitização, bem como o Relatório de Medição de Obras elaborado pelo responsável técnico e o Registro de Movimentações Operacionais (RMO) que contém o detalhamento descritivo dos gastos realizados durante o respectivo semestre. Adicionalmente deverá ser enviado os atos societários que comprovem a participação acionária da Devedora junto às suas SPEs Investidas, referente ao período de Janeiro a Junho de 2021 e de julho a dezembro de 2021; - Demonstrações Financeiras Auditadas da Devedora (BRZ), bem como memória do cálculo dos índice financeiros contendo todas as rubricas necessárias, devidamente apurados pela Devedora (BRZ) e verificados pelo Auditor Independente. Adicionalmente Declaração firmada por representantes legais da Devedora, atestando (i) a veracidade do Índice Financeiro; (ii) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (iii) a não ocorrência de qualquer evento de inadimplemento; e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Companhia, referente ao ano de 2021.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 344	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 6,85% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo IV da Escritura de Debêntures, acompanhado dos documentos societários atualizados das SPEs, dos cronogramas físico-financeiro e dos relatórios de medição de obras, referente aos 1º e 2º semestres de 2021; e	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 349	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 31/01/2041	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Confirmação da Conclusão das Obras; e - Cópia do Contrato de Cessão registrado no RTD da Cidade de Amparo/SP.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 354	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 54000
Data de Vencimento: 24/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Apólice de Seguro constando o Endosso a True Securitizadora renovada em dezembro de 2021; - Confirmação de Quitação da 3º Parcela da NP, no valor de R$ 7.406.295,68 (a ser ajustada pelo CDI). Após a confirmação da quitação da NP, a Fração Ideal Nancy (15%), deverá ser constituída na operação por meio de Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóvel para inclusão da Fração Ideal mencionada. Sendo certo que após a constituição da Fração ideal Nancy, será automaticamente extinta a garantia Fidejussória, independente de autorização do Titulares de CRI; - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas da Emissora Derry, bem com Declaração de Conformidade, nos moldes da Escritura de Debêntures, referente ao ano de 2021; - Cópia do livro de registro de ações da Derry constando o gravame das ações em favor da True; - Confirmação de eventual desembolso à devedora no valor de R$ 21.172,40, pois havendo tal desembolso deverá ocorrer aditamento à escritura de emissão de debêntures para fins de destinação imobiliária específica; e - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como declaração de Conformidade nos moldes da Escritura de Debêntures.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 365	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.056.560,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 15/03/2023	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 105.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 105000
Data de Vencimento: 28/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 8.742.461,59	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; (iv) Coobrigação; (v) Aval; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

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

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 15

Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança outorgada por José Pedro Donadon e Silvio Vinicius Dias Andrino e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

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

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 112.530.000,00	**Quantidade de ativos:** 112530
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,7694% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; (II) Cessão Fiduciária; (III) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 55
Volume na Data de Emissão: R$ 51.054.299,91	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 05/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Não há garantia.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 8.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 8500
Data de Vencimento: 17/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Fundo de Despesas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 19.547.045,00	**Quantidade de ativos:** 19547045
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 37
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 03/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Garantia Fidejussória;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26000000
Data de Vencimento: 05/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança, tem como fiadora a WT PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Cessão Fiduciária: de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária.	

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

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 76
Volume na Data de Emissão: R$ 8.071.249,00	**Quantidade de ativos:** 8071249
Data de Vencimento: 21/08/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: Prestadas pelos Fiadores: DAHILTON PONTES CABRAL, WEYMARINA ANTONIA NORMANDO CABRAL, CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Sob matrícula 68.962, localizado na Avenida Desembargador João Machado, s/n, Planalto, CEP 69044-430, Manaus/AM, registrado no Cartório 3º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus/AM, tendo como proprietário: MBTS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 42.159.676/0001-72. (iii) Fundo de Despesas: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Despesas. Enquanto não forem liquidadas todas as Obrigações Garantidas, a Cedente se compromete a fazer com que seja sempre respeitado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas. (iv) Fundo de Liquidez: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Liquidez, no valor de R$ 200.000,00. (v) Seguro DFI: A Cedente se obriga a contratar e manter contratado, até (i) o integral cumprimento das Obrigações Garantidas; ou (ii) caso a Devedora efetivamente endosse o Seguro Patrimonial Seguro Patrimonial à Securitizadora, o que acontecer primeiro, o Seguro de Danos Físicos ao Imóvel no valor de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) equivalente ao Valor da Cessão.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 52
Volume na Data de Emissão: R$ 133.770.000,00	**Quantidade de ativos:** 133770
Data de Vencimento: 15/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,88% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança: fiador Mercadolivre.com Atividades de Internet Ltda; (ii) Garantia Corporativa: Notas Comerciais serão garantidas por meio do Carta de Garantia Corporativa, celebrado entre a MercadoLibre Inc., a Emitente e a Titular da Nota Comercial, nesta data, regido pelas leis do Estado de Nova Iorque, Estado Unidos da América (Carta de Garantia Corporativa ou Garantia Corporativa e, em conjunto com a Fiança, as Garantias).

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 2.185.615,39	**Quantidade de ativos:** 1000000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; (iv) Coobrigação; (v) Aval; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 21.500,00	**Quantidade de ativos:** 21500
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; (II) Cessão Fiduciária; (III) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 13.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 13500
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Fundo de Despesas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.433.902,00	**Quantidade de ativos:** 17433902
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Fiança, tem como fiadora a WT PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Cessão Fiduciária: de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.433.902,00	**Quantidade de ativos:** 17433902
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.433.902,00	**Quantidade de ativos:** 1743390
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 34.867.805,00	**Quantidade de ativos:** 34867805
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 9.584.551,00	**Quantidade de ativos:** 9584551
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.551.703,00	**Quantidade de ativos:** 8551703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.551.703,00	**Quantidade de ativos:** 8551703

Data de Vencimento: 28/12/2026
Taxa de Juros:
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 9	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.551.703,00	**Quantidade de ativos:** 8551703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 10	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.103.406,00	**Quantidade de ativos:** 17103406
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 11	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 9.063.130,00	**Quantidade de ativos:** 9063130
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 12	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.108.014,00	**Quantidade de ativos:** 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 13	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.108.014,00	**Quantidade de ativos:** 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 14	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.108.014,00	**Quantidade de ativos:** 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 15	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 16.216.029,00	**Quantidade de ativos:** 16216029
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 16	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.858.420,00	**Quantidade de ativos:** 7858420
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 17	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.007.061,00	**Quantidade de ativos:** 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 18	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.007.061,00	**Quantidade de ativos:** 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 19	**Emissão:** 53

Volume na Data de Emissão: R$ 7.007.061,00	**Quantidade de ativos:** 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 20	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 14.014.124,00	**Quantidade de ativos:** 14014124
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 305	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 35.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 35500
Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 348	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 15/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 7,72% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VII da Escritura de Debêntures, referente ao último semestre civil, acompanhado do cronograma físico-financeiro e do relatório de obras elaborado pelo técnico responsável pelas obras dos imóveis, referente aos 1º e 2º semestres de 2021; Cópia do Aditamento Semestral da Cessão Fiduciária para atualizar a relação dos Contratos de Venda e respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; Relatório de Espelhamento, referente ao controle do recebimento dos Direitos Creditórios do mês de março e abril de 2022; Verificação do Fundo de Juros e seu enquadramento, referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de IPTU e Condomínio referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de Despesas (R$55.000,00) referente ao mês de abril de 2022; Verificação da Razão de Garantia (180%) referente ao mês de abril de 2022; Relatório de Gestão referente aos meses de Março e Abril de 2022; Demonstrações Financeiras Anuais das Construtoras CAPITAL, SIMOIS, ERIDANO e SÃO SINFRÔNIO de 31/12/2021; Apesar de termos recebido o Laudo, não recebemos a validação pela Securitizadora dos valores e informações apresentadas pela Devedora e pelas Sociedades Proprietárias no Anexo III à Escritura de Debêntures, por meio do Laudo de Avaliação Inicial de abril de 2021. De forma que, caso a Securitizadora constate que o Laudo de Avaliação Inicial aponte uma diferença a menor, superior a 5% (cinco) por cento dos valores totais informados, a Securitizadora deverá submeter a postura a ser adotada à deliberação da assembleia de titulares dos CRI.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 378	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros:	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 382	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75000
Data de Vencimento: 20/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas das SPEs; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis Comerciais; (v) Cessão Fiduciária Sobejo Hipoteca; e (vi) Cessão Fiduciária Sobejo CFQ.	

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 397	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 29/06/2028	

Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do 2º Aditamento à Escritura de Debêntures, devidamente registradas na Junta Comercial.
Garantias: Não foram constituídas garantias. Os CRI contam com o Regime Fiduciário e Patrimônio Separado sobre os créditos imobiliários lastro.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 399	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 22.850.000,00	**Quantidade de ativos:** 22850
Data de Vencimento: 15/08/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 414	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 84.486.333,16	**Quantidade de ativos:** 1000000

Data de Vencimento: 25/08/2031
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 415	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 23.611.433,77	**Quantidade de ativos:** 1000000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 417	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 24/07/2053	

Taxa de Juros:
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 418	**Emissão:** 418
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Fiança, a Cessão Fiduciária e o Seguro de Garantia Financeira.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 424	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.133.000,00	**Quantidade de ativos:** 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 425	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.133.000,00	**Quantidade de ativos:** 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 426	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.133.000,00	**Quantidade de ativos:** 54133

Data de Vencimento: 08/07/2041
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 427	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 29/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram constituídas as seguintes garantias para a Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Ecopark); (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Imperial V.I); (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Novo Oriente); (iv) Fundos de Despesa e Liquidez; e (v) Aval Paulo Cesar Malvezi e Bruno Maccagnan Malvezi.	

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

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 440	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 56.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 56000
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Verificação da Razão Mínima de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis (Mínimo 153% do saldo devedor dos CRI) referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro a fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 445	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 20/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia do Contrato de Cessão de Créditos, devidamente assinado; - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória do cálculo dos Índices Financeiros, devidamente verificado pela Securitizadora e declaração de conformidade, conforme previsto na cláusula 6.1 (ix) (a); - Índices Financeiros com a memória de cálculo e Declaração de Conformidade; - Relatório de Gestão - Janeiro/2022 e Fevereiro/2022; - Relatório de Destinação de Recursos nos termos do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures acompanhado dos Relatório de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre relativos a construção do imóvel; e - Demonstrações Financeiras	

Auditadas, bem como a memória do cálculo dos Índices Financeiros, devidamente verificado pela Securitizadora e declaração de conformidade, conforme previsto na cláusula 6.1 (ix) (a) ref. ano de 2021.
Garantias: (i) Fiança dos Fiadores da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) alienação fiduciária dos Imóveis por meio do Contrato de Alienação Fiduciária; (iii) a cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos das vendas dos imóveis objeto dos empreendimentos desenvolvidos pelas Cedentes por meio do Contrato de Cessão Fiduciária; e (iv) o Fundo de Reserva.

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 455	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 15/09/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 459	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.367.466,00	**Quantidade de ativos:** 40367466
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas e (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 460	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 26.911.644,00	**Quantidade de ativos:** 26911644
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 8,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas e (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado

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

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

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

473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 479	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 69.880.000,00	**Quantidade de ativos:** 69880
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 480	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 23/02/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 486	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 105.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 105000
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis e (ii) Cessão Fiduciária, sendo ambas compartilhadas entre os CRI das 473ª e 486ª séries da 1ª emissão da Securitizadora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 493	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 21/03/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 500	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 115.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 115000
Data de Vencimento: 25/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis;(ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;(iii) Fiança; (iv) Fundos; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 509	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300000

Data de Vencimento: 15/03/2027
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 600.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 600000
Data de Vencimento: 15/10/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação por parte da Securitizadora, no âmbito da CPR-F como Credora, do Valor de Participação atualizado que deverá ser igual ou superior a 1,2 vezes o somatório dos valores devidos no âmbito da CPR-Financeira, nos termos previstos da Cessão Fiduciária na cláusula 3.5.	
Garantias: Os Créditos do Agronegócio gozarão das seguintes garantias: (i) Aval; e (ii) Cessão Fiduciária das Obrigações Garantidas.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 400.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 400000
Data de Vencimento: 28/06/2023	
Taxa de Juros: CDI + 3,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Com exceção do Regime Fiduciário, os CRA não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Os Direitos Creditórios do Agronegócio contam com o Aval e a Hipoteca, observada a Condição Suspensiva prevista na CPR Financeira da operação.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 16
Volume na Data de Emissão: R$ 480.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 480000
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9849% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como os Índices Financeiros apurados pela Devedora e confirmado pela True Securitizadora, referente ao ano de 2020.	
Garantias: Os Créditos do Agronegócio gozaram da seguinte garantia: (i) Aval.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 18
Volume na Data de Emissão: R$ 218.414.000,00	**Quantidade de ativos:** 218414
Data de Vencimento: 15/02/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3104% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 28
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 16/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA.	

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 32
Volume na Data de Emissão: R$ 185.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 185000
Data de Vencimento: 16/06/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Termo de Emissão de Notas Comerciais, para os fins da Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (iv) Fiança; (v) Fundo de despesa; (vi) Fundo de Reserva;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 33
Volume na Data de Emissão: R$ 15.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 15800
Data de Vencimento: 30/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado pela Avalista CRISTINA FIGUEREDO DA SILVA PEREIRA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, referente aos imóveis objeto das matrículas nº 2.977 e 3.368 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João do Paraíso, Estado do Maranhão, bem como suas plantações, acessões, melhoramentos, construções e acessórios que nele(s) se encontra(m), incluindo todos os produtos, subprodutos, resíduos de valor econômico e outros frutos sob qualquer forma desenvolvidos, explorados ou obtidos a partir do(s) imóvel(is), ainda que não	

averbados na matrícula, de sua exclusiva propriedade. (iii) Cessão Fiduciária, os direitos creditórios do Garantidor relativos à titularidade da conta corrente nº 372637-9, agência 001 mantida junto ao Banco Arbi S.A. (Conta Vinculada e Depositário, respectivamente), de movimentação exclusiva do Depositário, nos termos do (Contrato de Serviços de Depositário), incluindo sobre as aplicações financeiras realizadas a partir da Conta Vinculada; e os direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade (a) do Garantidor e da Cristina, decorrentes do Contrato de Compra e Venda celebrado entre o Garantidor e a Cristina, na qualidade de vendedores, e Charles Ferreira do Nascimento e Cleany Morais Ferreira, na qualidade de compradores, referente à venda do imóvel rural denominado Fazenda Nova York, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 3.804/2019, ficha nº 001, livro 2, do Cartório Único de Itinga do Maranhão; e (b) do Garantidor, da Cristina e da Rogeria, decorrentes do Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Rurais e Outras Avenças celebrado entre o Garantidor, a Cristina e a Rogeria, na qualidade de vendedores, e Antonio Carlos Priori Júnior e Carla Gabriel Priori, na qualidade de compradores, referente à venda dos seguintes imóveis rurais: (1) Fazenda Carecona, Lote 123 da Gleba Gurupi/II, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 3842, ficha nº 01 e 03, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão; (2) Fazenda Coqueiro, da Gleba Fazenda Gurupi, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 3771, ficha nº 01 e 03v, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão; (3) Fazenda Guaramandi II ? Parte 1, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 4147, ficha nº 01 e 02, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão; e (4) Fazenda Guaramandi II ? Parte 2, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 4148, ficha nº 01 e 02, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 15	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 16/09/2022	
Taxa de Juros: CDI + 2,25% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 23	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 350.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 350000
Data de Vencimento: 21/01/2025	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Demonstrações Financeiras completas da Devedora relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes, referente ao ano de 2021.	

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XVIII

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Devedora referentes aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Declaração dos Diretores Sobre o Parecer dos Auditores Independentes

(DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09)

Declaramos, na qualidade de diretores da Trisul S.A. (''Companhia''), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 37 – 18 andar, Bela Vista, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ sob o n º 08.811.643/0001-73, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com o conjunto das Demonstrações Financeiras, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às demonstrações financeiras do exercício de 2019.

São Paulo, 10 de março de 2020.

Jorge Cury Neto

Diretor Presidente

Fernando Salomão

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Declaração dos Diretores Sobre as Demonstrações Financeiras

(DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09)

Declaramos, na qualidade de diretores da Trisul S.A. ("Companhia"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 37 - 18 andar, Bela Vista, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ sob o n º 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com o conjunto das Demonstrações Financeiras, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às demonstrações financeiras do exercício de 2019.

São Paulo, 10 de março de 2020.

Jorge Cury Neto

Diretor Presidente

Fernando Salomão

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Trisul S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Trisul S.A. ("Trisul" ou "Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e outras informações significativas.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual da Trisul S.A. em 31 de dezembro de 2019, o desempenho individual de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Trisul S.A. em 31 de dezembro de 2019, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Reconhecimento de receitas - estimativa dos custos de construção, Percentual de Conclusão da Obra (“POC”) e satisfação da obrigação de desempenho (Nota Explicativa n°s 3.2 e 17 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas)

A Companhia e suas controladas utilizam o método de Porcentagem de Conclusão (“POC” – “*Percentage of completion*”) para mensurar e contabilizar as receitas relacionadas às vendas de imóveis em construção, levando em considerando a satisfação de suas obrigações de desempenho, alinhado ao disposto no CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15) e entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP/n° 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Devido à relevância dos custos de construção a incorrer, que são a base para o reconhecimento de receitas, e ao alto grau de julgamento envolvido na determinação do cálculo do percentual de conclusão da obra e satisfação da obrigação de desempenho, que pode impactar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o valor dos investimentos registrados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos o desenho, a implementação e, com base em amostragem por nós definida, a efetividade operacional dos principais controles internos relacionados à aprovação e acompanhamento das estimativas dos orçamentos de obras, índices e premissas utilizados pela Companhia no cálculo da atualização dos orçamentos de custos de construção individualizados por empreendimento imobiliário. Com base em uma amostra de empreendimentos, inspecionamos os orçamentos de custos e respectivas aprovações, confrontamos por amostragem o valor dos custos incorridos com a respectiva documentação suporte, avaliamos a natureza e razoabilidade das alterações ocorridas no custo orçado, efetuamos a análise da razoabilidade do percentual de evolução da obra e fizemos, também, visitações em algumas obras em andamento da Companhia a fim de avaliar o seu andamento físico x financeiro e validar as premissas e estimativas adotadas pela Administração. Avaliamos também a adequação das divulgações em notas explicativas efetuadas pela Companhia.

Tomando por base as evidências que foram obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria aplicados e acima descritos, consideramos que os saldos e valores originados do processo de reconhecimento de receitas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia estão representados de forma aceitável.

Recuperabilidade dos ativos ("impairment") – imóveis a comercializar, contas a receber e partes relacionadas (Notas Explicativas n°s 3.4, 3.5, 3.9, 6, 8 e 9 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas)

A Companhia e suas controladas possuem um volume significativo de imóveis a comercializar em diversas fases de desenvolvimento (terrenos, imóveis em construção e imóveis concluídos), contas a receber decorrentes das vendas de unidades imobiliárias e saldos de transações com partes relacionadas, e que são controlados diretamente pela Companhia ou por meio de sociedades controladas ou coligadas. Qualquer mudança nas condições de mercado pode impactar o valor dos estoques imobiliários, o valor dos saldos das transações com partes relacionadas, o valor do contas a receber e os investimentos registrados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras e, como consequência, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Para os imóveis a comercializar, com base em amostragem, analisamos a documentação e as premissas que suportam a decisão da Companhia quanto ao valor realizável desses ativos, incluindo a comparação do valor de realização de ativos semelhantes para os imóveis a comercializar concluídos e em construção, e para os futuros lançamentos imobiliários as análises de viabilidade e/ou valor de mercado comparativo. Para as contas a receber, avaliamos a razoabilidade dos critérios e premissas utilizadas pela Companhia para o seu registro e para o cálculo de sua recuperabilidade, comparamos com o histórico de perdas e avaliamos a suficiência das provisões reconhecidas. Para os saldos de transações com partes relacionadas, por meio de amostragem, efetuamos procedimentos de confirmação com terceiros e analisamos as respostas obtidas, bem como avaliamos os documentos suporte dos valores desembolsados e eventuais garantias. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pela Companhia.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto--Continuação

Tomando por base as evidências obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria acima descritos, consideramos que, no tocante a sua recuperabilidade, os saldos de imóveis a comercializar, contas a receber e saldos de transações com partes relacionadas, registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, bem como as suas respectivas divulgações, estão representados de forma aceitável.

Provisões e passivos contingentes – fiscais, trabalhistas e cíveis (Notas Explicativas nos 3.1. e 20.1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas)

A mensuração, reconhecimento e divulgação das provisões e passivos contingentes requer julgamento profissional da administração da Companhia. A classificação de riscos de tais processos envolve julgamentos significativos que podem resultar em impactos relevantes sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, incluindo as suas divulgações, bem como o valor dos investimentos registrados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora. Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na avaliação e mensuração das Provisões e Passivos Contingentes consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos o desenho, a implementação e, com base em amostragem, a efetividade operacional dos principais controles internos relacionados à identificação, avaliação, mensuração e divulgação das Provisões e Passivos Contingentes. Adicionalmente, solicitamos e analisamos as cartas-respostas de confirmação dos consultores internos e externos da Companhia e avaliamos a suficiência das provisões reconhecidas e dos valores de contingências divulgados, a razoabilidade dos critérios e premissas utilizados na metodologia de mensuração dos valores provisionados e/ou divulgados, considerando ainda a avaliação dos assessores jurídicos internos e externos da Companhia, bem como determinados dados e informações históricas. Avaliamos também a adequação das divulgações em notas explicativas efetuadas pela Companhia.

Tomando por base as evidências que foram obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria acima descritos, consideramos que os saldos das Provisões e Passivos Contingentes registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, bem como suas respectivas divulgações, estão representados de forma aceitável.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e, portanto, não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria a fim de planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 10 de março de 2020.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-031.269/O-1

Nelson Varandas dos Santos
Contador CRC 1SP-197.110/O-3

Trisul S.A.

Balanços patrimoniais
em 31 dezembro de 2019 e de 2018

(Em milhares de Reais)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	344.903	3.318	488.058	99.436
Contas a receber	6	305	801	394.047	313.281
Imóveis a comercializar	8	1.164	654	534.064	425.660
Créditos diversos	7	1.010	1.680	10.220	9.503
Impostos e contribuições a recuperar	-	1.546	737	1.843	968
Total do ativo circulante		**348.928**	**7.190**	**1.428.232**	**848.848**
Não circulante					
Contas a receber	6	-	-	121.381	101.628
Imóveis a comercializar	8	-	-	140.868	50.645
Partes relacionadas	9.1	60.380	64.839	25.399	23.017
Impostos e contribuições a recuperar	-	443	1.116	443	1.116
Créditos diversos	7	760	19.336	11.412	28.305
		61.583	**85.291**	**299.503**	**204.711**
Investimentos	10.2.1	1.011.796	745.191	53.421	24.571
Imobilizado	11	5.269	567	16.371	7.734
Intangível	12	933	1.172	980	1.219
		1.017.998	**746.930**	**70.772**	**33.524**
Total do ativo não circulante		**1.079.581**	**832.221**	**370.275**	**238.235**
Total do ativo		**1.428.509**	**839.411**	**1.798.507**	**1.087.083**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S.A.

Balanços patrimoniais
em 31 dezembro de 2019 e de 2018

(Em milhares de Reais)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Passivo					
Circulante					
Fornecedores	-	1.051	1.082	36.353	29.709
Empréstimos e financiamentos	13.1	13.907	11.514	59.376	130.520
Debêntures	13.2	11.596	-	11.596	-
Obrigações trabalhistas e tributárias	14	8.568	4.780	14.763	8.975
Impostos e contribuições diferidos	15.2	-	-	16.522	14.062
Credores por imóveis compromissados	16	-	-	201.839	67.216
Adiantamento de clientes	19	-	-	56.474	31.764
Contas a pagar	-	7.360	6.765	16.140	25.092
Dividendos a pagar	21.4	33.268	17.087	33.268	17.087
Partes relacionadas	9.1	227.307	214.164	7.316	3.721
Total do passivo circulante		**303.057**	**255.392**	**453.647**	**328.146**
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	13.1	48.546	18.750	205.764	146.477
Credores por imóveis compromissados	16	-	-	673	-
Debêntures	13.2	28.571	-	28.571	-
Provisão para demandas judiciais e administrativas	20.1	-	-	5.011	1.767
Impostos e contribuições diferidos	15.2	-	-	4.862	4.106
Contas a pagar	-	3.260	4.508	6.847	6.096
Total do passivo não circulante		**80.377**	**23.258**	**251.728**	**158.446**
Patrimônio líquido					
Capital social	21.1	866.080	461.080	866.080	461.080
(-) Gastos com emissão de ações	21.2	(24.585)	-	(24.585)	-
Reservas de capital	21.3	12.629	12.629	12.629	12.629
Reservas de lucro	21.4	190.951	87.052	190.951	87.052
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas		**1.045.075**	**560.761**	**1.045.075**	**560.761**
Participação de não controladores		**-**	**-**	**48.057**	**39.730**
Total do patrimônio líquido		**1.045.075**	**560.761**	**1.093.132**	**600.491**
Total do passivo e patrimônio líquido		**1.428.509**	**839.411**	**1.798.507**	**1.087.083**
		-	-	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações dos resultados
exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
(Em milhares de Reais, exceto quando expressamente indicado)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Receita operacional líquida	22	419	754	798.671	545.246
Custos dos imóveis vendidos	-	(12)	(325)	(513.583)	(367.068)
Lucro bruto	-	**407**	**429**	**285.088**	**178.178**
Receitas/(despesas) operacionais:					
Despesas administrativas	23	(46.624)	(29.943)	(67.469)	(48.355)
Despesas comerciais	24	(5.097)	(5.847)	(51.500)	(42.667)
Despesas tributárias	-	(361)	(360)	(580)	(461)
Resultado com equivalência patrimonial	10.2.1	198.832	112.638	13.509	4.305
Provisão para demandas judiciais e administrativas	20.1	-	-	(3.244)	302
Despesas com depreciação/amortização	-	(843)	(749)	(1.205)	(1.239)
Outras receitas /(despesas) operacionais	-	(3.699)	82	(4.216)	2.340
		142.208	**75.821**	**(114.705)**	**(85.775)**
Resultado antes do resultado financeiro e dos impostos sobre o lucro		**142.615**	**76.250**	**170.383**	**92.403**
Resultado financeiro, líquido					
Despesas financeiras	25	(8.241)	(4.993)	(16.563)	(11.429)
Receitas financeiras	25	5.706	688	14.485	8.489
		(2.535)	**(4.305)**	**(2.078)**	**(2.940)**
Resultado antes dos impostos sobre o lucro		**140.080**	**71.945**	**168.305**	**89.463**
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro					
Corrente	15.3	-	-	(15.626)	(10.554)
Diferido	15.3	-	-	(1.657)	(1.911)
Resultado líquido antes da participação de não controladores		**140.080**	**71.945**	**151.022**	**76.998**
Participação de não controladores	-	**-**	**-**	(10.942)	(5.053)
Lucro líquido do exercício		**140.080**	**71.945**	**140.080**	**71.945**
Lucro por ação					
Lucro básico por ação - R$	31	**0,89656**	**0,49238**		
Lucro diluído por ação - R$	31	**0,89656**	**0,49238**		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações de resultados abrangentes
exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	12/2019	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Resultado líquido do exercício	140.080	71.945	151.022	76.998
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	**140.080**	**71.945**	**151.022**	**76.998**
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia			140.080	71.945
Participação de não controladores			10.942	5.053
			151.022	**76.998**

Trisul S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

(Em milhares de Reais)

		Controladora								Consolidado	
					Reservas de lucro						
	Notas	Capital social	Gastos com emissão de ações	Reservas de capital	Reserva legal	Reserva de retenção de lucro	Lucros acumulados	Ações em tesouraria	Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldos em 01 janeiro de 2018		**461.080**	**-**	**12.564**	**6.217**	**42.153**	**-**	**(43)**	**521.971**	**25.896**	**547.867**
Adoção inicial do CPC 48	4	-	-	-	-	(12.237)	-	-	(12.237)	-	(12.237)
Alienação de ações em tesouraria	21.3	-	-	65	-	-	-	43	108	-	108
Distribuição complementar de dividendos	21.4	-	-	-	-	(3.939)	-	-	(3.939)	-	(3.939)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	71.945	-	71.945	5.053	76.998
Proposta para destinação do lucro líquido:											
Reserva legal	21.4	-	-	-	3.597	-	(3.597)	-	-	-	-
Dividendos propostos	21.4	-	-	-	-	-	(17.087)	-	(17.087)	-	(17.087)
Reserva de retenção de lucros		-	-	-		51.261	(51.261)	-	-	-	-
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-		-	8.781	8.781
Saldos em 31 de dezembro de 2018		**461.080**	**-**	**12.629**	**9.814**	**77.238**	**-**	**-**	**560.761**	**39.730**	**600.491**
Saldos em 01 janeiro de 2019		**461.080**	**-**	**12.629**	**9.814**	**77.238**	**-**	**-**	**560.761**	**39.730**	**600.491**
Aumento de capital	21.1	405.000	-	-	-	-	-	-	405.000	-	405.000
Gastos com emissão de ações	21.2	-	(24.585)	-	-	-	-	-	(24.585)	-	(24.585)
Distribuição complementar de dividendos	21.4	-	-	-	-	(2.913)	-	-	(2.913)	-	(2.913)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	140.080	-	140.080	10.942	151.022
Proposta para destinação do lucro líquido:											
Reserva legal	21.4	-	-	-	7.004	-	(7.004)	-	-	-	-
Dividendos propostos	21.4	-	-	-	-	-	(33.268)	-	(33.268)	(2.615)	(35.883)
Reserva de retenção de lucros		-	-	-		99.808	(99.808)	-	-	-	-
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2019		**866.080**	**(24.585)**	**12.629**	**16.818**	**174.133**	**-**	**-**	**1.045.075**	**48.057**	**1.093.132**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	12/2019	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Das atividades operacionais				
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	140.080	71.945	168.305	89.463
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa e equivalentes de caixas gerado pelas atividades operacionais:				
Provisão para devedores duvidosos e distratos	-	-	1.527	(1.866)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	-	-	3.244	(302)
Ajuste a valor presente	-	-	(1.035)	(2.781)
Valor residual de ativo imobilizado alienado	-	-	196	-
Depreciação/amortização	843	749	1.205	1.240
Depreciação de direito de uso	1.491	-	1.491	-
Depreciação de estandes de venda	-	-	8.633	9.103
Juros sobre empréstimos	7.624	4.794	13.038	11.748
Tributos diferidos	-	-	1.484	1.928
Equivalência patrimonial	(198.832)	(112.638)	(13.509)	(4.305)
(Aumento)/redução nos ativos operacionais:				
Contas a receber	496	857	(101.011)	(59.394)
Imóveis a comercializar	(510)	93	(17.899)	29.802
Impostos e contribuições a recuperar	(136)	(271)	(202)	(324)
Partes relacionadas	17.602	136.074	1.213	1.695
Créditos diversos	19.246	3.293	16.176	187
Aumento/(redução) nos passivos operacionais:				
Fornecedores	(31)	508	6.644	5.466
Obrigações trabalhistas e tributárias	3.788	2.032	4.958	2.785
Credores por imóveis compromissados	-	-	(45.432)	(100.490)
Adiantamento de clientes	-	-	24.710	(6.582)
Contas a pagar	(7.006)	9.592	(14.554)	10.856
Caixa proveniente das operações	**(15.345)**	**117.028**	**59.182**	**(11.771)**
Imposto de renda e contribuição pagos	-	-	(14.722)	(10.669)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(15.345)**	**117.028**	**44.460**	**(22.440)**
Das atividades de investimentos				
Dividendos pagos	(20.000)	(12.250)	(20.000)	(12.250)
(Aumento) de imobilizado	(76)	(238)	(13.202)	(9.470)
(Aumento)/redução de investimento	(67.773)	(81.705)	(15.341)	4.096
(Aumento) de intangível	(368)	(417)	(367)	(417)
Alienação de ações próprias em tesouraria	-	108	-	108
Caixa líquido das atividades de investimento	**(88.217)**	**(94.502)**	**(48.910)**	**(17.933)**
Das atividades de financiamentos				
Aumento de capital	405.000	-	405.000	-
(-) Gastos com emissão de ações	(24.585)	-	(24.585)	-
Variação líquida dos empréstimos, financiamentos e debêntures	64.732	(46.327)	15.272	41.320
Participação de não controladores	-	-	(2.615)	8.781
Caixa líquido das atividades de financiamento	**445.147**	**(46.327)**	**393.072**	**50.101**
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	**341.585**	**(23.801)**	**388.622**	**9.728**
Saldo de caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	3.318	27.119	99.436	89.708
No final do exercício	344.903	3.318	488.058	99.436
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	**341.585**	**(23.801)**	**388.622**	**9.728**
	-	**-**	**-**	**-**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações do valor adicionado
exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	12/2019	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Receitas				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	608	690	817.002	557.257
Outras receitas	-	82	-	2.343
Provisão para devedores duvidosos e distratos	-	-	(1.527)	1.866
	608	**772**	**815.475**	**561.466**
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos	(12)	(325)	(513.577)	(367.068)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(25.763)	(20.113)	(87.113)	(72.700)
	(25.775)	**(20.438)**	**(600.690)**	**(439.768)**
Valor adicionado bruto	**(25.167)**	**(19.666)**	**214.785**	**121.698**
Retenções				
Depreciação e amortização	(843)	(749)	(1.205)	(1.456)
	(843)	**(749)**	**(1.205)**	**(1.456)**
Valor adicionado líquido produzido	**(26.010)**	**(20.415)**	**213.580**	**120.242**
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	198.832	112.638	13.509	4.305
Receitas financeiras	5.706	688	14.485	8.489
	204.538	**113.326**	**27.994**	**12.794**
Valor adicionado a distribuir	**178.528**	**92.911**	**241.574**	**133.036**
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	21.853	8.829	28.425	10.026
Benefícios	3.306	2.680	3.423	2.758
FGTS	461	398	474	409
	25.620	**11.907**	**32.322**	**13.193**
Impostos, taxas e contribuições				
Federal	1.944	1.403	35.955	26.053
Estadual	25	59	515	402
Municipal	396	402	1.146	1.065
	2.365	**1.864**	**37.616**	**27.520**
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	8.241	4.993	16.563	11.429
Aluguéis	2.222	2.202	4.051	3.896
	10.463	**7.195**	**20.614**	**15.325**
Remuneração de capitais próprios				
Participação de não controladores	-	-	10.942	5.053
Dividendos	33.268	17.087	33.268	17.087
Lucros retidos	106.812	54.858	106.812	54.858
	140.080	**71.945**	**151.022**	**76.998**
	178.528	**92.911**	**241.574**	**133.036**
	-	-	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

1. Contexto operacional

A Trisul S.A. ("Companhia"), com sede na Cidade de São Paulo, Brasil, e listada na B3 sob a sigla TRIS3, é resultante da fusão, no ano de 2007, das operações de "Incosul Incorporação e Construção Ltda." e "Tricury Construções e Participações Ltda.", empresas com mais de 35 anos de atuação no mercado imobiliário.

A Companhia possui por atividades preponderantes a incorporação imobiliária, a construção de imóveis destinados à venda, o desmembramento ou loteamento de terrenos, a compra e venda de imóveis e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária, inclusive quando da participação de terceiros, é realizado por intermédio de sociedades simples, Sociedades de Propósito Específico (SPEs) e Sociedades em Conta de Participação (SCPs), de forma que as sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Base de elaboração e Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). As demonstrações financeiras individuais da Companhia não são consideradas em conformidade com o International Financial Reporting Standards (IFRS), uma vez que consideram a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas nas demonstrações financeiras da controladora.

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias e satisfação de obrigação de desempenho seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado ao Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário.

O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos Pronunciamentos, Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovados pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC").

Adicionalmente, a Companhia considerou a Orientação "OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral" na preparação de suas demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota 3.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

2.2. Base de apresentação e consolidação

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia incluem as demonstrações financeiras da Trisul S.A. e de suas controladas diretas e indiretas demonstradas na nota 10. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 31 de dezembro de 2019 e, quando necessário, as informações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia.

Nas demonstrações financeiras consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de não controladores, conforme CPC 36 (R3).

2.3. Aprovação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 10 de março de 2020.

2.4. Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”)

A apresentação da DVA, individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às companhias abertas, e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 –

Demonstração do Valor Adicionado. As normas IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração.

3. Principais práticas contábeis adotadas

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base dessas demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data-base das demonstrações financeiras, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos são descritas a seguir:

Custos orçados

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os impactos de tais revisões são reconhecidos nos resultados da Companhia, nos exercícios em que são efetuados, de acordo com o método contábil utilizado, descrito na nota 3.2.

Contingências

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas, poderão afetar adversamente as demonstrações financeiras da Companhia, independentemente do respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, principalmente, fiscais, trabalhistas e previdenciárias. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, são utilizadas técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito

e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

3.2. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras

(i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis, a Companhia e suas controladas adotam os procedimentos estabelecidos pelo CPC 47 – "Receitas de Contratos com Clientes", contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n. 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, e demais normativos emitidos pelo CPC.

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo ou ao longo do tempo, conforme a satisfação ou não das obrigações de performance contratuais.

A receita deve ser mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho, e; 5) reconhecimento da receita.

Nas vendas de unidades não concluídas de empreendimentos imobiliários são adotadas as seguintes premissas, observando-se o acima disposto:

- A partir do momento em que o empreendimento lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, incluindo a sua atualização monetária, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes ao contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido dos empreendimentos imobiliários e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da

construção dos empreendimentos imobiliários.

- Os custos orçados a incorrer dos empreendimentos imobiliários são sujeitos a revisões periódicas, e como resultado destas revisões podem ocorrer alterações em suas estimativas iniciais. Os efeitos de tais revisões afetam o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros.

Nas vendas de unidades concluídas de empreendimentos imobiliários, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, observando-se o retro disposto.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante.

Os juros prefixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência do exercício.

Os valores a serem devolvidos decorrentes dos distratos das vendas de empreendimentos ainda não entregues são deduzidos diretamente na receita de incorporação imobiliária. Para as unidades entregues, as receitas e custos são revertidos, as unidades voltam para o estoque ao custo e são colocadas para venda ao valor de mercado.

(ii) Despesas comerciais

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas) quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil do exercício, de acordo com o respectivo exercício de veiculação.

Os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo, bem como aqueles relativos à aquisição das mobílias e decoração dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo dos empreendimentos imobiliários, são registrados em rubrica de ativo imobilizado, desde que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e são depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimado desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas) e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos imobiliários.

Normalmente, as comissões sobre vendas das unidades imobiliárias são encargos pertencentes aos adquirentes dos imóveis, e não constituem receita ou despesa da entidade de incorporação imobiliária. Entretanto, quando estes encargos são arcados pela entidade de incorporação imobiliária, as despesas incorridas são registradas como pagamentos antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota 3.2.(i).

(iii) Prestação de serviços e demais atividades

As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos exercícios.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria “Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”. Aplicações financeiras restritivas ou com vencimento superior a 90 dias são classificadas como títulos e valores mobiliários. Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, a Companhia não possuía aplicações financeiras restritivas ou com vencimentos superiores a 90 dias.

3.4. Contas a receber

São apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidas de acordo com os critérios descritos na Nota 3.2.

É constituída provisão para devedores duvidosos e para distratos por valor considerado suficiente pela Administração quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber ou existam evidências de que a venda poderá ser objeto de distrato. Em relação aos recebíveis decorrentes dos imóveis concluídos e entregues, e que possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, a Companhia considera o risco de crédito como sendo baixo e, assim, não constitui provisão.

3.5. Imóveis a comercializar

Incluem os terrenos a comercializar, os imóveis em construção e os imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado pelos gastos com aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros), despesas com a incorporação imobiliária e os encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção, vinculados aos empreendimentos imobiliários.

Os imóveis a comercializar são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades imobiliárias ainda não comercializadas.

A Companhia capitaliza encargos financeiros aos empreendimentos imobiliários durante a fase de construção, captados por meio do sistema financeiro habitacional e de outras linhas de captações que sejam utilizadas para financiamento da construção (limitado ao montante da respectiva despesa financeira), os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades imobiliárias vendidas, mesmo critério dos demais custos.

A classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada com base na expectativa de prazo dos lançamentos dos futuros empreendimentos imobiliários, sendo revisada periodicamente por meio das estimativas da Administração.

3.6. Investimentos

Os investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 18 (R2) - IAS 28 – Investimento em coligada e controlada e empreendimento controlado em conjunto. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no exercício ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

3.7. Imobilizado

É registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, incluindo os estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados dos empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota 11, sendo que as depreciações dos estandes de vendas são registradas na rubrica de “Despesas comerciais”.

3.8. Intangível

Os ágios na aquisição de participações societárias em empreendimentos imobiliários (rentabilidade futura com prazo definido) são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos de amortização acumulada.
Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, sendo amortizados de acordo com o seu prazo de vida útil estimado.

3.9. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa, no mínimo, anualmente, o valor contábil líquido de seus principais ativos, em especial, os imóveis a comercializar, o imobilizado, os investimentos e o intangível, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.
Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.
As premissas normalmente utilizadas para o cálculo do valor recuperável dos ativos são baseadas nos fluxos de caixa esperados, em estudos de viabilidade econômica dos empreendimentos imobiliários que demonstrem a recuperabilidade dos ativos ou o seu valor de mercado, todos descontados a valor presente.
Não foram registradas perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018.

3.10. Empréstimos e financiamentos

Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e financiamentos sujeitos a encargos e juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

3.11. Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados. Determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas, portanto, reduzindo a exposição de fluxo de caixa da Companhia. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências desta natureza, levando em consideração o prazo de evolução do custo financeiro dos empreendimentos imobiliários.

3.12. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

As obrigações pela aquisição de imóveis assumidos com pagamento em espécie (credores por imóveis compromissados) são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações.

As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes-permuta. A mensuração do valor justo das permutas é definida em conexão com os compromissos contratuais assumidos, cuja apuração do valor pode variar até o momento da definição do projeto a ser desenvolvido, o que se confirma usualmente com o registro da incorporação. A baixa da obrigação é realizada conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas e custos).
Os recebimentos por vendas de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas, conforme a prática contábil descrita na Nota 3.2(i), são registrados no passivo - adiantamento de clientes.

3.13. Ativos e passivos contingentes e provisão para demandas judiciais e administrativas

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável;
- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias. As estimativas de perdas avaliadas como possíveis são divulgadas nas demonstrações financeiras.

A provisão para demandas judiciais e administrativas, especificamente, está relacionada às questões trabalhistas, fiscais e cíveis, e registrada de acordo com a avaliação de risco (perdas prováveis) efetuada pelos consultores jurídicos e administração da Companhia, inclusive, quanto à sua classificação no passivo não circulante.

3.14. Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos. As provisões são registradas, tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.15. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e do passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) Juros prefixados; (ii) Juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) Reajuste somente por inflação, sem juros, são ajustados a seu valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou a sua taxa média de captação, dos dois o maior.

O ajuste a valor presente e a respectiva reversão sobre as contas a receber decorrentes das vendas de imóveis são registrados no próprio grupo de "Receitas de incorporação imobiliária".

3.16. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

Os ativos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas: (i) custo amortizado e (ii) ao valor justo por meio do resultado. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial, quando a Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros da Companhia incluem: caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, partes relacionadas e outros ativos circulantes.
A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

(i) Custo amortizado

Ativos financeiros mantidos para receber fluxos de caixa contratuais em datas especificas, de acordo com o modelo de negócio da Companhia.

(ii) Ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação e têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no curto prazo. Esses ativos são mensurados ao seu valor justo, e suas variações são reconhecidas no resultado financeiro do exercício.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas: (i) custo amortizado e (ii) ao valor justo por meio do resultado. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. Os passivos financeiros da Companhia incluem: empréstimos, financiamentos e debêntures, fornecedores, partes relacionadas e outros passivos circulantes. No caso de empréstimos, financiamentos e debentures, são acrescidos dos custos das transações diretamente relacionados. A mensuração subsequente dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

(i) Custo amortizado

Todos os passivos financeiros na categoria de mensuração pelo custo amortizado.

(ii) Ao valor justo por meio do resultado

Passivos financeiros mantidos para negociação para evitar contraprestações contingentes em combinações de negócios.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

Instrumentos financeiros – apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Valor justo de instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

Derivativos

Os instrumentos financeiros derivativos designados como parte de uma estrutura de proteção contra riscos “hedge” podem ser classificados como: (i) “hedge” de valor justo; e (ii) “hedge” de fluxo de caixa. Os instrumentos financeiros derivativos destinados a “hedge” e os respectivos objetos de “hedge” são ajustados ao valor de mercado, observando os seguintes critérios: (i) “hedge” de valor justo: a valorização ou desvalorização é registrada em contrapartida à adequada conta de receita e despesa, líquida dos efeitos tributários, no resultado do exercício; e (ii) “hedge” de fluxo de caixa: a valorização ou desvalorização é registrada em contrapartida à conta de ajuste de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido.

3.17. Tributação

Impostos e contribuições correntes

A legislação fiscal brasileira permite que as receitas de vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa.

O imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e a contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda, e de 9% para a contribuição social. O PIS e a COFINS são calculados às alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente, com direito a créditos específicos calculados às mesmas alíquotas.

As controladas e coligadas da Companhia, substancialmente, estão sob o regime tributário de lucro presumido, sendo que para estas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é apurada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social sobre o lucro à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. As alíquotas regulares de PIS e COFINS, nestes casos, são de 0,65% e 3,00%, respectivamente.

Essas controladas e coligadas da Companhia, substancialmente, optaram pela sistemática do patrimônio afetado. Sendo assim, a tributação é realizada em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), onde as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 4%, sendo 1,92% para imposto de renda e contribuição social e 2,08% para PIS e COFINS, conforme define a Lei nº 12.844/13.

Impostos e contribuições diferidos

Para as sociedades e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias (Nota 15). O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no passivo circulante e no passivo não circulante, conforme a classificação e projeção de realização das receitas, os quais são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito na Nota 3.2, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

3.18. Benefícios a funcionários e dirigentes

A Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-saída da Companhia. A Companhia possui programa de benefício para Participação dos Lucros e Resultados (PLR), apurado em conexão com o plano vigente e é reconhecido como despesa durante o exercício de vigência e em contrapartida do passivo, quando do atingimento das metas estabelecidas.

3.19. Resultado básico e resultado diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia e pela média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício.
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 o lucro básico é igual ao lucro diluído, conforme mencionado na Nota 31.

3.20. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa.

3.21. Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As demonstrações do valor adicionado foram preparadas nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Essas demonstrações possuem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia, bem como a sua distribuição durante determinado exercício, sendo apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte das demonstrações financeiras da controladora, e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas. As normas IFRS não requerem a apresentação dessas demonstrações.

4. Novas normas, interpretações e alterações de normas

4.1. Adotadas a partir de 1º de janeiro de 2019

CPC 06 R2 (IFRS 16)

A Companhia adotou o CPC 06 (R2) / IFRS 16 – "Arrendamentos" a partir de 1º de janeiro de 2019.

Referido pronunciamento introduziu um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. No resultado do período, deixa-se de reconhecer uma despesa de aluguel, passando a reconhecer despesa de depreciação do direito de uso e despesa de juros do passivo de arrendamento. Isenções estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma anterior, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais.

A Companhia adotou o CPC 06 (R2) utilizando a abordagem retrospectiva modificada, segundo a qual o efeito cumulativo da aplicação inicial é reconhecido como ajuste ao saldo de abertura de lucros acumulados e, consequentemente, a informação comparativa do ano 2018 não foi reapresentada. Não houve efeitos nos lucros acumulados e no resultado advindos da adoção inicial.

Arrendamentos em que a Companhia é arrendatária

A Companhia avalia se um contrato é ou contém arrendamento se ele transmite o direito de controlar o uso do ativo identificado por um período de tempo, em troca de contraprestações. Tal avaliação é realizada no momento inicial.

O custo do ativo de direito de uso compreende: (i) o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento; (ii) quaisquer pagamentos de arrendamentos efetuados até a data; (iii) custos diretos incorridos; e (iv) estimativas de custos a serem incorridos na desmontagem e remoção do ativo, quando aplicável.

Como arrendatária, a Companhia identificou contratos que contém arrendamentos, referente aos aluguéis da sua sede principal. Os referidos contratos têm vigência média de 24 meses e, para fins de estimativa do reconhecimento inicial do passivo de arrendamento e do direito de uso, considerou-se essa estimativa de prazo, adicionada de 1 período de renovação.

Ao determinar o prazo do arrendamento, a Companhia considera todos os fatos e circunstâncias que criam um incentivo econômico para exercer a opção de extensão, ou não exercer uma opção de rescisão. As opções de extensão (ou períodos após as opções de rescisão) são incluídas no prazo de arrendamento apenas se o prazo de arrendamento for razoavelmente certo de ser estendido (ou não rescindido). A avaliação é revista se ocorrer um evento significativo ou uma alteração significativa nas circunstâncias que afete essa avaliação e que esteja dentro do controle da Companhia. A avaliação de extensão dos contratos afeta o valor dos passivos de arrendamentos e dos ativos de direito de uso reconhecidos.

O passivo de arrendamento foi mensurado ao valor presente dos pagamentos de arrendamento, considerando inflação estimada de 4,0% a.a., descontados pela taxa média sobre empréstimos de capital de giro da Companhia que é da ordem de 6,75% a.a. A administração não considerou esses efeitos financeiros no registro inicial dado que não são significativos para fins de registro, e que montam em 31 de dezembro de 2019, aproximadamente R$ 270.

A movimentação e composição do passivo de arrendamento, registrado na rubrica “Contas a pagar”, é como segue:

	Controladora/Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**
Saldo inicial	-	-
Adoção inicial CPC 06 (R2) (Nota 11)	6.354	-
Pagamentos	(1.491)	-
	4.863	**-**

Os fluxos de caixa contratuais não descontados (passivos brutos de arrendamentos) representam desembolsos de caixa anuais conforme abaixo, que se encerram até julho de 2023.

Vencimentos	**12/2019**
2020 (Passivo Circulante)	**1.603**
2021	1.637
2022	1.233
2023	390
Passivo Não Circulante	**3.260**
Total	**4.863**

Os ativos de direitos de uso estão registrados na rubrica “Imobilizado”. A Companhia não possui contratos de arrendamentos nos quais é arrendador financeiro.

Arrendamentos que representam isenções no reconhecimento

A Companhia aplica isenções de reconhecimento para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos para os quais os ativos subjacentes são de baixo valor. Estes arrendamentos incluem essencialmente equipamentos de informática. Para estes arrendamentos, as despesas de locação são reconhecidas de forma linear, quando incorridas.

ICPC 22 (IFRIC 23) - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro

Esta interpretação esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração do CPC 32 / IAS 12 - Tributos sobre o Lucro, quando houver incerteza sobre os tratamentos de imposto sobre a renda e contribuição social sobre o lucro líquido. De acordo com a interpretação, as empresas devem mensurar e reconhecer o seu ativo ou passivo fiscal, corrente ou diferido, aplicando os requisitos do CPC 32 / IAS 12 com base no lucro tributável (prejuízo fiscal), nas bases fiscais, nas perdas fiscais não utilizadas, nos créditos fiscais não utilizados e nas alíquotas fiscais, determinados com base nesta interpretação. Esta interpretação está em vigor desde 1º de janeiro de 2019, sendo que não foram identificados impactos relevantes para a Companhia e suas controladas relacionados à referida interpretação.

4.2. A serem adotadas após 1º de janeiro de 2020

Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2020. A Companhia e suas controladas não adotaram essas normas na preparação destas demonstrações financeiras. As seguintes normas alteradas e interpretações não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia:

- Alterações nas referências à estrutura conceitual nas normas IFRS;
- Definição de um negócio (alteração ao CPC 15/IFRS 3);
- Definição de materialidade (emendas ao CPC 26/IAS 1 e CPC 23/IAS 8);
- IFRS 17 - Contratos de Seguros.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas.

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Caixa	7	5	57	85
Bancos contas movimento	48	354	44.829	14.720
Aplicações financeiras	344.848	2.959	443.172	84.631
	344.903	**3.318**	**488.058**	**99.436**

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são de liquidez imediata e estão representadas substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e por quotas de fundos de investimentos, e são remuneradas à taxa aproximada do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

6. Contas a receber

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Promitentes compradores de imóveis **(a)**	305	743	541.733	440.677
Serviços a receber	-	58	59	104
(-) Ajuste a valor presente **(b)**	-	-	(7.996)	(9.031)
(-) Provisão para devedores duvidosos e distratos	-	-	(18.368)	(16.841)
Total	**305**	**801**	**515.428**	**414.909**
Circulante	305	801	394.047	313.281
Não circulante	-	-	121.381	101.628

(a) A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos descritos na Nota 3.2 para o reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações com incorporação imobiliária e venda de imóveis. Em decorrência do disposto, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas (Nota 17) não está refletido integralmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas;

(b) O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foi de 3,65% (5,65% em 31 de dezembro de 2018).

As contas a receber de clientes no decorrer da fase de construção dos empreendimentos imobiliários são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC). Após a entrega das chaves (empreendimentos imobiliários concluídos), as parcelas em aberto remanescentes do preço de venda normalmente são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e acrescidas de juros de mercado.

As contas a receber de clientes sujeitas a juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes e/ou atualizadas somente por inflação, sem juros, são ajustadas a valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou à sua taxa média de captação, dos dois o maior.

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber financeiro de promitentes compradores de imóveis, considerando aquele ainda não realizado e não refletido nas Demonstrações financeiras (Nota 17) adicionado ao saldo contábil em 31 de dezembro de 2019, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	12/2019	12/2018
Circulante	416.123	335.181
Não circulante	125.610	105.496
Contas a receber contábil	**541.733**	**440.677**
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	566.684	310.461
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(56.474)	(31.764)
	1.051.943	**719.374**
Circulante	527.420	394.853
Não circulante	524.523	324.521

A composição da parcela do não circulante, em 31 de dezembro de 2019, por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

Ano de vencimento	Valor a receber
2021	388.973
2022	128.089
2023	2.427
2024	1.419
2025 em diante	3.615
Total	**524.523**

Os fluxos financeiros, por ano de vencimento, são demonstrados com base na expectativa dos recebimentos das contas a receber das unidades imobiliárias vendidas dos empreendimentos imobiliários da Companhia.

7. Créditos diversos

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Contas a receber pela venda de participações societárias **(a)**	-	18.083	-	18.083
Adiantamento a fornecedores	169	255	2.017	1.946
Comissões de vendas a apropriar	-	-	4.087	2.764
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	760	1.253	8.516	6.640
Outros créditos diversos **(b)**	841	1.425	7.012	8.375
Total	**1.770**	**21.016**	**21.632**	**37.808**
Circulante	1.010	1.680	10.220	9.503
Não circulante	760	19.336	11.412	28.305

(a) Em janeiro de 2016, a Companhia realizou a venda de 50% da SPE Jardim Amaralina, com recebimentos periódicos e cujo vencimento final ocorreu em dezembro de 2019;

(b) Representado substancialmente por cessão de créditos a receber e outros adiantamentos a reembolsar para a Companhia.

8. Imóveis a comercializar

Representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações imobiliárias (mediante permutas ou pagamento em espécie), custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e custo das unidades imobiliárias concluídas, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Terrenos para futuras incorporações	967	444	396.743	269.286
Imóveis em construção	-	-	243.037	182.501
Imóveis concluídos	197	210	35.152	24.518
Total	**1.164**	**654**	**674.932**	**476.305**
Circulante	1.164	654	534.064	425.660
Não circulante	-	-	140.868	50.645

9. Partes relacionadas

9.1. Saldos de transações com partes relacionadas

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária, bem como em estruturas societárias segregadas. A estrutura de administração destes empreendimentos e o gerenciamento de caixa são centralizados na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nestes saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontra aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Esta forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e, em cada empreendimento, fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

Os saldos com partes relacionadas decorrentes dos empreendimentos imobiliários com parceiros e em estruturas societárias segregadas estão assim apresentados:

Ativo não circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Tricury Constr. e Participações	-	7.508	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	-	377	377
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	11	20
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	281	-	-	540
Imovele Alpha Empreend. Imob.	-	-	2.995	3.257
Imoleve Osasco Empr. Imob. Ltda.	-	-	598	1.937
Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.	131	29	-	-
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	632	650
Imoleve Santana Empreend. Imob.	7	-	-	18
Jardim Amaralina Empreend.Imob.	-	4.729	-	4.729
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	-	571	-	571
Castelblanco Empreend. Imob.	-	-	-	56
Calamuchita Empreend. Imob.	863	813	-	-
Jaçatuba Empreend. Imob.	14	14	14	14
Astana Empreend. Imob.	9.449	-	-	-
Soc. Incorp. Residencial Sandri	1.893	2.014	1.893	2.014
Soc. Incorp. Residencial Ceilandia	148	-	148	-
Marosa Empreend.Imob.	3.078	-	-	-
Morioka Empreend. Imob.	18.012	-	-	-
Incosul Horto do Ipê Empreend. Imob.	-	-	-	91
Ag-Plan Empreend. Imob.	-	-	181	190
Itacorp Empreend. Imob.	-	-	-	4.118
Taquari Empreend. Imob.	-	-	180	125
Cancale Empreend. Imob.	-	8.258	-	-
Roermond Empreend. Imob.	-	12.129	-	-
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis	-	8	-	-
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	426	-	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	-	1.748	-	-
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	-	19.819	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	2.108	-	-	-
Residenz Empreend. Imob.	450	353	-	-
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	828	-	-	-
Retiro Empreend. Imob.	371	252	315	315
Yamagata Empreend. Imob.	433	1.833	-	-
Najua Empreendimentos Imobiliarios	-	308	-	-
Nicolau Empreend. Imob S.A.	3.907	3.328	7.861	2.220
Trisul Mutisia Empreendimentos	1.138	1.125	-	-
Trisul 1 Empreend. Imob.	521	-	-	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	2.403	-	-	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	102	-	-	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	10.262	-	-	-
Cuxiponés Empreend. Imob.	3.555	-	3.555	-
J. Tavora Empreendimentos	-	-	6.639	1.775
Total	**60.380**	**64.839**	**25.399**	**23.017**

Passivo circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Incosul Incorporação e Construção	21.058	9.718	-	-
Tricury Construções e Participações	7.668	-	-	-
Berne Empreend. Imob.	12	12	12	12
Molise Empreend. Imob.	206	652	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.508	1.508	-	-
Ribeirão VIII Emprend. Imob.	33	67	-	-
Ribeirão Golf Emprend. Imob.	-	1.208	102	-
Barinas Empreend. Imob.	10.047	10.019	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.996	2.171	-	-
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	-	-	44	-
Vespaziano Empreend. Imob.	-	-	874	874
Masb 40 Empreend. Imob.	5.568	5.960	-	-
MMCC Empreend. Imob.	-	-	195	195
Vera Incorporadora	315	315	315	315
Dijon Empreend. Imob.	-	-	132	114
Hank Empreend. Imob.	-	-	214	214
Hank II Empreend. Imob.	-	-	610	700
Donegal Empreend. Imob.	2.566	2.212	-	-
Anjar Empreend. Imob.	2.815	-	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	-	184	-
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	4.337	-	4.337	-
Trisul Trimezia Empr. Imob.	12.336	14.013	-	-
Trisul Acorus Empreend. Imob.	14.378	-	-	-
Trisul Amaranthus Empr. Imob.	12.340	12.027	-	-
Trisul Artemisia Empr. Imob.	15.857	14.580	-	-
Trisul Spigelia Empr. Imob.	18.208	27.379	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	8.963	9.240	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	7.475	7.294	-	-
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	11.833	11.451	-	-
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	10.461	-	-	-
Trisul Yacon Empreend. Imob.	12.439	18.675	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	6.381	-	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	597	1.920	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	11	8	5
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	632	647	-	-
Helmond Empreend. Imob.	3.078	3.244	-	-
Imoleve Vila Mascote Emp. Imob.	-	-	-	10
SCP Naples Empreend. Imob.	16.664	35.655	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	-	-	289	1.222
J. Tavora Empreend. Imob.	6.639	1.951	-	-
Sociedade Incorp Res. Ceilandia Sul	-	60	-	60
Trisul Anthriscus Empreend Imobiliarios SPE	8.875	2.000	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imobiliários Ltda	-	20.175	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	2.022	-	-	-
Total	**227.307**	**214.164**	**7.316**	**3.721**

9.2. Banco Tricury S.A.

Aplicações financeiras
A Companhia, por intermédio de suas controladas, direciona parte de seus recursos em aplicações financeiras de renda fixa junto ao “Banco Tricury S.A.”, o qual é parte relacionada.

Na data-base de 31 de dezembro de 2019, a Companhia por intermédio de suas controladas mantinha um montante aplicado de R$67.130 (R$ 52.828 em 31 de dezembro de 2018), junto à referida instituição financeira.

Os rendimentos proporcionados por estas aplicações financeiras são compatíveis às condições normais de mercado, com taxas médias equivalentes ao CDI.

Credores por imóveis compromissados
A Trisul S.A, por intermédio de sua controlada Trisul 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda., adquiriu terreno junto ao Banco Tricury S.A em novembro de 2018, no montante de R$ 8.000. Em 31 de dezembro de 2019 permanece o saldo a pagar na rubrica de credores por imóveis compromissados (nota 16) no montante de R$4.712.

10. Investimentos

10.1. Composição e informações financeiras sumarizadas das controladas em 31 de dezembro de 2019

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	% - Participação			12/2019			12/2018	12/2019		12/2018
	Total	Direta								
Sociedade	12/2019	12/2019	12/2018	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	100,00	208.078	90.552	117.526	107.555	1.150	9.972	8.095
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00	184.249	89.019	95.230	77.642	15.461	17.588	5.152
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	68.852	18.151	50.701	32.625	55.603	18.075	12.930
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	55,00	592	425	167	282	-	(115)	(95)
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	255	125	130	342	-	(212)	(13)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.901	13	1.888	1.900	-	(12)	(4)
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	3.312	355	2.957	5.579	557	564	916
Jaçatuba Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	31	27	4	4	-	(30)	(13)
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	2.076	794	1.282	3.535	366	(2.253)	(1.560)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	40,00	5.522	97	5.425	5.832	-	(407)	(317)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	2	0	2	41	-	(47)	2
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10.146	18	10.128	10.447	-	(320)	(211)
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	785	453	332	645	-	(314)	(91)
Vivant S. Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.302	680	622	658	-	(36)	(49)
Boulevard Parque Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	2.037	899	1.138	3.272	1.163	(1.027)	-
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	70,00	515	3	512	513	-	(1)	(9)
Berne Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	18	2	16	38	-	(22)	(23)
Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	390	74	316	695	(89)	(379)	(172)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.861	985	2.876	3.680	-	(805)	3.428
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	75,00	1.294	209	1.085	1.123	-	(39)	420
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.240	126	3.114	3.065	1.102	50	61
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	50,00	50,00	62.354	25.102	37.252	27.054	49.277	15.596	5.314
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.078	11	3.067	3.228	-	(161)	(24)
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	28.527	5.413	23.114	18.384	21.206	5.363	(1.920)
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	140	15	125	40	-	45	(50)
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	75,00	75,00	75,00	1.039	149	890	961	-	(70)	(220)
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	75,00	75,00	75,00	2.985	2.881	104	41	-	(704)	(2.273)
Morioka Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	-	113.196	41.522	71.674	22.439	119.838	46.871	(132)
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.306	216	1.090	3.850	(28)	(98)	(274)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	22.105	6.303	15.802	14.448	21.121	3.040	(242)
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	45,00	45,00	45,00	1.070	463	607	559	-	87	154
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	-	34.640	25.373	9.267	4.671	12.726	240	3.928
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	18.994	232	18.762	30.269	2.213	493	9.093

	% - Participação			12/2019			12/2018	12/2019		12/2018
	Total	Direta								
Sociedade	12/2019	12/2019	12/2018	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.202	176	14.026	25.781	1.024	545	11.049
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.923	92	12.831	16.386	679	145	5.401
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.451	52	12.399	12.431	(5)	(32)	895
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.063	567	14.496	21.689	23.696	8.807	9.650
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	24.947	1.358	23.589	22.688	24.769	8.301	10.235
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	73.623	36.755	36.868	31.323	53.127	13.553	2.112
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.223	54	12.169	12.568	806	2	607
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.088	196	7.892	8.052	16	(161)	221
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.411	346	12.065	30.815	8.994	2.764	14.432
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.237	179	9.058	9.466	-	(308)	122
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	27.568	7.463	20.105	20.160	38.041	6.646	3.405
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.703	190	6.513	6.823	(28)	(310)	353
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	22.022	317	21.705	31.391	107	(586)	7.050
Marosa Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	-	26.062	17.767	8.295	-	-	(4)	-
Najua Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	29.927	12.109	17.818	24.969	21.903	6.390	7.928
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	62.619	25.891	36.728	30.286	33.507	6.443	2.051
Yamagata Empreend. Imob. Ltda	60,00	60,00	60,00	33.232	30.636	2.596	3.969	13.809	(1.373)	3.563
SCP Naples Empreend. Imob	90,10	90,10	90,10	55.708	16.664	39.044	35.688	-	3.357	5.529
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	60,00	42.507	12.125	30.382	16.486	21.797	8.834	2.645
Beirute Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	36.961	8.113	28.848	19.629	34.554	6.286	(3)
Trisul 1 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	736	732	4	1	-	(596)	-
Trisul 2 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	1	-	(1)	-
Trisul 3 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	20.721	7.627	13.094	1	-	(2)	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	51.772	11.901	39.871	18.806	59.867	17.359	(3)
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	27.120	5.990	21.130	12.000	35.086	10.578	(20)
Trisul 6 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	1	-	(1)	-
Trisul 7 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	1	-	(1)	-
Trisul 8 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	1	-	(1)	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	34.169	6.205	27.964	10.230	-	(35)	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	13.466	6.934	6.532	777	8.261	1.195	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	37.147	19.595	17.552	5.419	34.103	9.880	672
Trisul 12 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	-	-	-	-	-	-	-
Trisul 15 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	1	-	1	-	-	-	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	53.563	49.192	4.371	-	-	-	-
Trisul 19 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	19.262	14.151	5.111	-	-	-	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	33.239	3.828	29.411	-	-	(16)	-
Trisul 22 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	23.793	20.565	3.228	-	-	-	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	24.796	22.190	2.606	-	-	-	-
Trisul 25 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	22.662	13.157	9.505	-	-	-	-
Trisul 26 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	23.203	18.728	4.475	-	-	-	-
Ascendino Reis Empreend. E Participações	70,00	70,00	-	25.993	4.219	21.774	16.614	11.593	2.202	-
Cuxiponés Empreend. Imob.	50,00	50,00	-	31.746	12.799	18.947	-	-	(3)	-
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	34.438	10.466	23.972	-	-	(28)	-
AGEO Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	14.456	12.746	1.710	-	-	-	-

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

	% - Participação			12/2019			12/2018	12/2019		12/2018
	Total	Direta								
Sociedade	12/2019	12/2019	12/2018	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Itajuí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.086	301	785	829	-	(44)	(12)
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	137	-	137	137	-	-	-
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	362	263	99	34	309	(135)	(633)
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.814	209	2.605	3.081	(137)	(476)	3
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	730	539	191	18	(23)	(345)	(487)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.133	836	297	258	620	39	(488)
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	94	94	-	1	-	(7)	(1)
Estrada Sabará Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	60	12	48	48	-	-	-
Machado de Assis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	103	-	103	103	-	-	-
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	543	4	539	539	-	-	-
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.355	21	6.334	6.365	-	(32)	8
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	73,24	3.268	2.893	375	2.317	(783)	(1.808)	(155)
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	5.372	78	5.294	5.703	-	(410)	(862)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	55	50	5	8	-	(455)	(606)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10.400	309	10.091	10.478	348	(387)	(939)
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	366	-	366	342	-	25	2
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.728	2.703	25	9	-	(3.088)	(2.655)
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	30,00	30,00	30,00	2.921	2	2.919	2.921	-	(2)	(31)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	440	391	49	51	-	(2)	(6)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	10	7	3	3	-	(25)	(36)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.112	208	3.904	4.417	(137)	(423)	(24)
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	29.591	626	28.965	36.386	(1.196)	(1.421)	(3.685)
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	244	-	244	244	-	-	-
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	16.038	15.967	71	1.338	1.399	(1.367)	252
Limat Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	7.014	159	6.855	7.092	-	(238)	(186)
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.498	19.444	54	58	4.169	(1.294)	(2.757)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	220	6	214	225	-	(11)	(13)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	66.736	43.009	23.727	12.370	41.785	14.742	11.170
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00	100,00	100,00	69	54	15	18	-	(3)	(35)
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.535	13	1.522	1.534	34	(11)	(26)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	23.876	236	23.640	23.848	-	(58)	63
Corrientes Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	100,00	21.874	10.238	11.636	4.627	-	(4)	(1)

	% - Participação			12/2019			12/2018	12/2019		12/2018
	Total	Direta								
Sociedade	12/2019	12/2019	12/2018	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.655	59	3.596	3.785	744	(189)	57
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	34.334	16.099	18.235	15.871	12.356	1.975	4.837
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.449	1.414	35	47	-	(352)	(422)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.522	122	15.400	15.797	(147)	(396)	184
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	113	94	19	316	688	449	284
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	100,00	100,00	100,00	738	400	338	338	-	-	(1)
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.489	32	8.457	8.944	(294)	(487)	(127)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	20.024	18.195	1.829	927	1.957	902	(3.346)
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.660	16	3.644	4.021	-	(377)	(42)
Morioka Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	113.196	41.522	71.674	-	119.838	46.871	-
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	20.087	311	19.776	37.856	9.686	2.760	11.709
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.638	14	4.624	4.627	-	(3)	(12)
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.821	146	8.675	8.959	(68)	(283)	(129)
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.756	102	19.654	21.682	-	72	370
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.539	122	3.417	3.551	-	(135)	108
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	47.262	31.848	15.414	16.087	27.320	4.880	(3)
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.781	24	8.757	8.685	623	72	(69)
Incosul Horto do Ipê Ltda	60,00	60,00	60,00	102	93	9	49	-	(157)	(209)
Hank Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	428	11	417	417	-	-	-
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	362	1	361	385	-	(24)	(20)
Dijon Incorporação Ltda.	50,00	50,00	50,00	59	-	59	59	-	-	-
Hank II Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.232	38	1.194	1.365	-	9	(470)
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	30.124	1.659	28.465	562	16.157	9.652	(497)
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.672	124	3.548	3.689	-	29	(98)
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	50,00	1.519	834	685	1.698	2	(763)	82
Credimovel Documentos Ltda.	100,00	100,00	100,00	42	-	42	42	-	-	-
MMR Incorpordora Ltda.	100,00	100,00	100,00	19	-	19	19	-	-	-

10.2. Movimentação dos investimentos

10.2.1. Controladas e coligadas diretamente

Em 31 de dezembro de 2019:

Sociedade	Saldos em 12/2018	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2019
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp.Constr.	107.554	-	-	9.971	117.525
Tricury Constrs. Partic.	77.642	-	-	17.588	95.230
Retiro Empreend. Imob.	155	-	-	(63)	92
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	274	-	-	(170)	104
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.520	-	-	(10)	1.510
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	2.828	-	-	(1.802)	1.026
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	2.332	-	-	(162)	2.170
Astana Empreend. Imob.	-	10.288	-	(1.021)	9.267
Trisul Vendas Consultoria Imobilária	41	8	-	(47)	2
Barinas Empreend. Imob.	10.448	-	-	(320)	10.128
Residenz Empreend. Imob.	646	-	-	(314)	332
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	328	-	-	(17)	311
Boulevard do Parque Empreend. Imob;	-	2.165	-	(1.027)	1.138
Molise Empreend. Imob.	695	-	-	(379)	316
Calamuchita Empreend. Imob.	3.680	-	-	(804)	2.876
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	843	-	-	(29)	814
Donegal Empreend. Imob.	3.065	-	-	49	3.114
J.Távora Empreend. Imob.	13.527	-	(3.856)	8.955	18.626
Helmond Empreend. Imob.	3.229	-	-	(162)	3.067
Roermond Empreend. Imob.	18.384	-	(633)	5.363	23.114
Morioka Empreend. Imob.	-	24.462	-	47.212	71.674
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	1.924	-	(1.322)	(57)	545
Cancale Empreendimentos	14.448	-	(1.686)	3.040	15.802
Imoleve Santana Empreend. Imob.	251	-	(17)	39	273
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	30.268	-	(12.000)	494	18.762
Trisul Yacon Empreend. Imob.	25.782	-	(12.300)	544	14.026
Trisul Trimezia Empreend. Imob.	16.385	-	(3.700)	146	12.831
Trisul Aramanthus Empreend. Imob.	12.431	-	-	(32)	12.399
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	21.689	-	(16.000)	8.807	14.496
Trisul Acorus Empreend. Imob.	22.688	-	(7.400)	8.301	23.589
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	31.323	-	(8.008)	13.553	36.868
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	12.567	-	(400)	2	12.169
Trisul Myristica Empreend. Imob.	8.051	-	-	(159)	7.892
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob.	30.818	-	(21.515)	2.762	12.065
Trisul Licania Empreend. Imob.	9.466	-	(100)	(308)	9.058
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	20.160	-	(6.700)	6.646	20.106
Masb 40 Empreend. Imob.	6.824	-	-	(311)	6.513
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	31.390	-	(9.100)	(586)	21.704
Marosa Empreend. Imob.	-	8.298	-	(4)	8.294
Najua Empreend. Imob.	24.969	-	(13.542)	6.391	17.818
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	30.285	-	-	6.443	36.728
Yamagata Empreend. Imob.	2.381	-	-	(824)	1.557
SCP Naples Empreend. Imob.	32.152	-	-	3.027	35.179
Nicolau Empreend. Imob.	9.891	5.060	-	3.277	18.228
Beirute Empreend. Imob.	19.629	2.933	-	6.286	28.848
Trisul 1 Empreend. Imob.	1	599	-	(596)	4
Trisul 2 Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Trisul 3 Empreend. Imob.	1	13.096	-	(3)	13.094
Trisul 4 Empreend. Imob.	18.806	3.706	-	17.359	39.871
Trisul 5 Empreend. Imob.	12.000	-	(1.446)	10.576	21.130
Trisul 6 Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Trisul 7 Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Trisul 8 Empreend. Imob.	1	-		(1)	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	10.229	17.770	-	(35)	27.964
Trisul 10 Empreend. Imob.	777	4.559	-	1.196	6.532
Trisul 11 Empreend. Imob.	5.419	2.253	-	9.880	17.552
Trisul 12 Empreend. Imob.	-	1	-	(1)	-
Trisul 15 Empreend. Imob.	-	4	-	(3)	1
Trisul 16 Empreend. Imob.	-	4.371	-	-	4.371
Trisul 19 Empreend. Imob.	-	5.111	-	-	5.111
Trisul 20 Empreend. Imob.	-	29.427	-	(16)	29.411
Trisul 22 Empreend. Imob.	-	3.228	-	-	3.228
Trisul 23 Empreend. Imob.	-	2.606	-	-	2.606
Trisul 25 Empreend. Imob.	-	9.505	-	-	9.505
Trisul 26 Empreend. Imob.	-	4.475	-	-	4.475
Ascendino Reis Empreend.e Partic.	11.629	2.073	-	1.540	15.242
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	-	24.000	-	(28)	23.972
AGEO Empreend. Imob.	-	1.710	-	-	1.710
Custo Financeiro	865	(514)	-	-	351
	722.694	**181.194**	**(119.725)**	**190.153**	**974.316**

Sociedade	Saldos em 12/2018	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2019
Não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	16.312	-	-	9.038	25.350
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	2.789	-	(1.593)	282	1.478
Jaçatuba Empreend. Imob.	4	13	-	(15)	2
Vera Incorporadora	360	-	-	(1)	359
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	2.240	(2.240)	-	-	-
Berne Empreend. Imob.	19	-	-	(11)	8
Trentino Empreend. Imob.	21	20	-	23	64
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	721	-	-	(53)	668
Sociedade Incorporadora Sandri	31	629	-	(582)	78
Cuxiponés Empreend. Imob.	-	9.475	-	(2)	9.473
Nota 10.2.2	**22.497**	**7.897**	**(1.593)**	**8.679**	**37.480**
	745.191	**189.091**	**(121.318)**	**198.832**	**1.011.796**

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 31 de dezembro de 2019:

Sociedade	Saldos em 12/2018	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2019
Sociedades Consolidadas					
Itajui Empreend. Imob.	829	-	-	(44)	785
Ipiranga II Empreend. Imob.	137	-	-	-	137
Gravataí Empreend. Imob.	33	200	-	(134)	99
J. Bereta Empreend. Imob.	3.081	-	-	(477)	2.604
Benjamin Empreend. Imob.	17	518	-	(344)	191
H. Soler Empreend. Imob.	259	-	-	38	297
J. Vermin Empreend. Imob.	1	6	-	(7)	-
Estrada Sabará Empreend. Imob.	48	-	-	-	48
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	-	-	-	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	538	-	-	-	538
J. Cabral Empreend. Imob.	6.366	-	-	(32)	6.334
Castelblanco Empreend. Imob.	1.697	-	-	(1.322)	375
Ribeirão Niteroi Empreend. Imob.	5.703	-	-	(409)	5.294
Sugaya Empreend. Imob.	8	452	-	(456)	4
Vossoroca Empreend. Imob.	10.479	-	-	(388)	10.091
Taquari Empreend. Imob.	170	-	-	13	183
Empreend. Imob. Canário 130	9	3.104	-	(3.088)	25
MMCC Empreend. Imob.	26	-	-	(2)	24
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	2	25	-	(25)	2
Claudino B. Empreend. Imob.	4.417	-	(90)	(423)	3.904
Astana Empreend. Imob.	4.671	(5.931)	-	1.260	-
Abruzo Empreend. Imob.	36.386	(6.000)	-	(1.421)	28.965
Mikasa Empreend. Imob.	244	-	-	-	244
Daisen Empreend. Imob.	1.338	100	-	(1.367)	71
Limat Empreend. Imob.	7.093	-	-	(238)	6.855
Puglia Empreend. Imob.	58	1.290	-	(1.294)	54
Rosendal Empreend. Imob.	226	-	-	(12)	214
Magere Empreend. Imob.	12.370	-	-	11.357	23.727
Kainan Empreend. Imob.	17	-	-	(2)	15
Alkmar Empreend. Imob.	1.533	-	-	(11)	1.522
Alta Gracia Empreend. Imob.	23.848	-	(150)	(58)	23.640
Corrientes Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.627	7.013	-	(4)	11.636
Drentina Empreend. Imob.	3.786	-	-	(190)	3.596
Temuco Empreend. Imob.	15.871	389	-	1.975	18.235
Calama Locações Ltda.	47	340	-	(352)	35
Orense Empreend. Imob.	15.796	-	-	(396)	15.400
Trisul House Consultoria em Imóveis	317	-	(746)	448	19
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	339	-	-	(1)	338
Sligo Empreend. Imob.	8.944	-	-	(487)	8.457

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 31 de dezembro de 2019:

Sociedade	Saldos em 12/2018	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2019
Sneek Empreend. Imob.	926	-	-	903	1.829
Viedma Empreend. Imob.	4.021	-	-	(377)	3.644
Morioka Empreend. Imob.	22.437	(22.097)	-	(340)	-
Anjar Empreend. Imob.	37.856	-	(20.840)	2.760	19.776
Balbek Empreend. Imob.	4.626	-	-	(3)	4.623
Bordeaux Empreend. Imob.	8.960	-	-	(285)	8.675
Ibaraki Empreend. Imob.	21.681	-	(2.100)	73	19.654
Jazzin Empreend. Imob.	3.552	-	-	(135)	3.417
Zara Empreend. Imob.	16.088	-	(5.554)	4.880	15.414
Dubbo Empreend. Imob.	8.683	-	-	74	8.757
Incosul Horto do Ipe	30	136	-	(158)	8
AG-Plan Empreend. Imob.	192	-	-	(11)	181
Algarve Incorporadora Ltda.	3.689	-	(171)	30	3.548
Salaverry Empreend. Imob.	849	-	-	(164)	685
Credimóvel Documentos Ltda.	42	-	-	-	42
M.M.R. Incorporadora	19	-	-	-	19

Sociedade	Saldos em 12/2018	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2019
Não Consolidadas					
Vespaziano Empreend. Imob.	876	-	-	-	876
Hank Empreend e Construções Ltda.	208	-	-	-	208
Dijon Incorporadora Ltda.	29	-	-	-	29
Hank II Empreend e Construções Ltda.	681	-	(90)	4	595
Itacorp Empreend. Imob.	280	9.127	-	4.826	14.233
Total	**2.074**	**9.127**	**(90)**	**4.830**	**15.941**
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	**22.497**	**7.897**	**(1.593)**	**8.679**	**37.480**
Total não consolidadas	**24.571**	**17.024**	**(1.683)**	**13.509**	**53.421**

11. Imobilizado

É composto por:

Descrição	Taxa média de depreciação	Controladora		Consolidado	
		12/2019	12/2018	12/2019	12/2018
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	48 a 66	-	-	19.174	10.699
Móveis e utensílios	10	139	139	187	187
Máquinas e equipamentos	10	113	104	2.579	5.192
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	818	818	818	818
Instalações	10	10	10	10	10
Computadores e periféricos	20	3.087	3.041	3.087	3.041
Direitos de uso (nota 4)	25 a 50	6.354	-	6.354	-
Outros	10	40	18	94	140
Subtotal		**10.561**	**4.130**	**32.303**	**20.087**
(-) Depreciação acumulada		(5.292)	(3.563)	(15.932)	(12.353)
Total do imobilizado líquido		**5.269**	**567**	**16.371**	**7.734**

O ativo imobilizado (consolidado) modificou-se no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2018	Adições	Baixas	Saldos em 12/2019
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	10.699	13.054	(4.579)	19.174
Móveis e utensílios	187	-	-	187
Máquinas e equipamentos	5.192	10	(2.623)	2.579
Benfeitorias em imóveis de terceiros	818	-	-	818
Instalações	10	-	-	10
Computadores e periféricos	3.041	46	-	3.087
Direitos de uso	-	6.354	-	6.354
Outros	140	92	(138)	94
Subtotal	**20.087**	**19.556**	**(7.340)**	**32.303**
(-) Depreciação acumulada	(12.353)	(10.723)	7.144	(15.932)
Imobilizado líquido	**7.734**	**8.833**	**(196)**	**16.371**

12. Intangível

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12/2019	12/2018	12/2019	12/2018
Direitos de uso de softwares/website **(b)**	4.309	3.942	4.316	3.949
Naples Empreend. Imob. **(a)**	719	719	719	719
Outros	-	-	40	40
(-) Amortização acumulada	(4.095)	(3.489)	(4.095)	(3.489)
Total do intangível líquido	**933**	**1.172**	**980**	**1.219**

(a) Ágio pago na aquisição de investimento em controlada fundamentado em rentabilidade futura do empreendimento imobiliário (prazo definido), está sendo amortizado no prazo de até três anos;
(b) Direitos de uso de softwares e de website, que são amortizados no prazo de cinco anos.

O ativo intangível (consolidado) modificou-se no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2018	Adições	Baixas	Saldos em 12/2019
Direito de uso de software/website	3.949	367	-	4.316
Ágio	719	-	-	719
Outros	40	-	-	40
Subtotal	**4.708**	**367**	**-**	**5.075**
(-) Amortização	(3.489)	(606)	-	(4.095)
Intangível líquido	**1.219**	**(239)**	**-**	**980**

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

13.1. Empréstimos e financiamentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12/2019	12/2018	12/2019	12/2018
Financiamentos para construção **(a)**	-	-	147.087	160.937
Empréstimos para capital de giro **(b)**	62.453	30.264	118.053	116.060
Total	**62.453**	**30.264**	**265.140**	**276.997**
Circulante	13.907	11.514	59.376	130.520
Não circulante	48.546	18.750	205.764	146.477

(a) Financiamentos para construção em moeda nacional com taxas que variam entre 8,30% a.a e 10,60%a.a., acrescidos de variação da Taxa Referencial (TR);
(b) Empréstimos em moeda nacional com taxas que variam entre 1,35% a.a e 3,62% a.a., acrescidos da variação do CDI.

A composição da parcela não circulante em 31 de dezembro de 2019, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
2021	15.546	146.129
2022	11.000	25.357
2023	22.000	31.389
2024	-	2.889
Total	**48.546**	**205.764**

Garantias

Os financiamentos para construção possuem como garantia a hipoteca de cada obra, instrumentos de fiança dos acionistas e o penhor de recebíveis imobiliários, conforme cada caso em específico.

Os empréstimos para capital de giro são garantidos por quotas de sociedades controladas, garantia real de bens, fianças e alienação fiduciária de imóveis.

Determinadas operações de capital de giro estão subordinadas a condições restritivas de natureza operacional e de gestão, para que não ocorra o seu vencimento antecipado. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia está adimplente com os respectivos compromissos.

13.2. Debêntures

	Controladora/Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**
Circulante	11.596	-
Não circulante	28.571	-
Total	**40.167**	**-**

A composição da parcela não circulante em 31 de dezembro de 2019, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora/Consolidado
2021	11.428
2022	11.428
2023	5.715
Total	**28.571**

Em março de 2019, a Companhia fez a 6ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 80 (oitenta) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R$500 (quinhentos mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em sete parcelas semestrais, iguais e sucessivas, devendo ocorrer o primeiro pagamento em março de 2020 e o último pagamento em março de 2023.

A taxa de remuneração das debêntures é de 3,20% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros remuneratórios será feito trimestralmente, com o primeiro pagamento devido em junho de 2019.

A 6ª emissão de debêntures simples é garantida pela alienação fiduciárias das ações ordinárias dos acionistas.

As debêntures não possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 31 de dezembro de 2019 a Companhia está adimplente com as demais cláusulas de vencimentos antecipado.

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS)	34	-	1.435	883
Programa de integração social e do programa de formação do patrimônio do servidor público (PIS/PASEP)	-	-	303	191
Imposto de renda sobre o lucro	-	-	1.098	687
Contribuição social	-	-	721	302
Imposto de renda retido na fonte (IRRF)	86	67	297	204
Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISS)	3	7	186	116
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	68	19	184	316
Salários e benefícios a pagar	7.436	3.859	7.438	3.859
Encargos sociais	186	156	955	682
Provisões trabalhistas	755	672	2.146	1.735
Total	**8.568**	**4.780**	**14.763**	**8.975**

15. Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento das vendas de imóveis - Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB), e a apropriação do lucro imobiliário conforme descrito na Nota 3.2.

15.1. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

A reconciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	12/2019	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	140.080	71.945	168.305	89.463
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(198.832)	(112.638)	(13.509)	(4.305)
Base de cálculo	**(58.752)**	**(40.693)**	**154.796**	**85.158**
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo lucro real	-	-	(52.631)	(28.954)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	35.348	16.489
Imposto de renda e contribuição social no resultado	**-**	**-**	**(17.283)**	**(12.465)**
Corrente	-	-	(15.626)	(10.554)
Diferido	-	-	(1.657)	(1.911)

A Trisul S.A. (controladora), submetida ao regime tributário de lucro real, não reconheceu o imposto de renda diferido ativo sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social por não possuir perspectiva de geração de resultados tributáveis futuros, devido à atividade operacional de holding, desta forma, a Administração não provisionou o imposto de renda diferido, em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 32 – Tributos sobre o Lucro.

15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos

Passivo

	Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**
PIS/COFINS	10.890	9.406
IRPJ	6.905	5.740
CSLL	3.589	3.022
Total	**21.384**	**18.168**
Circulante	16.522	14.062
Não circulante	4.862	4.106

15.3. Composição do IRPJ e da CSLL, correntes e diferidos (no resultado)

Corrente

	Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**
CSLL	(5.329)	(3.583)
IRPJ	(10.297)	(6.971)
Total	**(15.626)**	**(10.554)**

Diferido

	Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**
CSLL	(541)	(650)
IRPJ	(1.116)	(1.261)
Total	**(1.657)**	**(1.911)**

16. Credores por imóveis compromissados

Representam as obrigações a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação imobiliária, conforme seguem:

	Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**
Circulante	201.839	67.216
Não Circulante	673	-
Total	**202.512**	**67.216**

Os credores por imóveis compromissados são substancialmente atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPC-A) ou pelo Índice Geral de Preço do Mercado (IGP-M), acrescido de juros, quando aplicável.

17. Operações com venda de imóveis a incorrer

Conforme mencionado na Nota 3.2, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas brutas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas e as unidades em estoques, não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

Os principais saldos a serem apropriados, relacionados aos empreendimentos imobiliários lançados e em construção, são demonstrados a seguir:

	12/2019	12/2018
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)		
Receita de vendas contratadas	1.749.749	1.094.866
Receita de vendas apropriadas líquidas de distratos	(1.183.065)	(784.405)
	566.684	**310.461**
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)		
Custo orçado das unidades vendidas	(1.054.902)	(684.463)
Custo incorrido líquido de distratos	726.871	493.729
	(328.031)	**(190.734)**
Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas	**238.653**	**119.727**
Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque		
Custo orçado total	1.489.091	1.054.715
Custo incorrido	(955.968)	(677.258)
Custo a incorrer unidades vendidas	(328.031)	(190.734)
Custo orçado a realizar unidades em estoque	**205.092**	**186.723**

(a) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente;

(b) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos. Deste montante, o valor de R$193.930, corresponde ao custo estimado a ser realizado nos próximos 12 meses (curto prazo).

18. Regime Especial de Tributação (RET)

A Companhia apresenta a seguir quadro demonstrativo do percentual dos ativos relativos aos empreendimentos de suas controladas que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação imobiliária conforme a Lei nº 10.931/04, em 31 de dezembro de 2019.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	1.253.053
Total do ativo consolidado	1.795.268
Percentual	**69,80%**

19. Adiantamento de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na Nota 3.2, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo como estoque de terrenos para incorporação em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor de venda à vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na Nota 3.2:

	Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	30.340	11.090
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	26.134	20.674
Total – Passivo circulante	**56.474**	**31.764**

20. Provisões

20.1. Provisão para demandas judiciais e administrativas

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos, que incluem processos tributários, trabalhistas e cíveis, em discussão.

As provisões para riscos tributários são consideradas suficientes para a cobertura de eventuais questionamentos acerca de critérios utilizados para cálculo dos impostos federais.

A Companhia e suas controladas possuem registradas as seguintes provisões para fazer face às eventuais demandas judiciais:

	Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**
Tributárias **(a)**	181	181
Cíveis **(b)**	4.830	1.586
Total	**5.011**	**1.767**

(a) Provisão para contingências fiscais sobre impostos e contribuições federais (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL) decorrentes de critérios utilizados para o cálculo destes;
(b) Provisão para riscos relacionados a processos cíveis movidos por clientes relacionados a valores contratuais cobrados e atrasos.

No período findo em 31 de dezembro de 2019, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	1.767
Complemento de provisão, líquida	3.244
(-) Baixas (reversões)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**5.011**

A Companhia e suas controladas possuem processos cíveis, trabalhistas e tributários em discussão, classificados por seus assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível, os quais montam em 31 de dezembro de 2019, aproximadamente, R$92.030 (R$ 101.000 em 31 de dezembro de 2018).

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R$8.516 (R$6.640 em 31 de dezembro de 2018) - (nota 7).

20.2. Provisão para garantia

A Companhia presta garantias para eventuais problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual a partir da conclusão das obras (normalmente cinco anos). A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída em contrapartida do custo dos imóveis vendidos (resultado) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos dessa natureza, provisão esta que está registrada na rubrica “Contas a pagar”, conforme abaixo demonstrado:

	Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**
Circulante	3.328	2.066
Não circulante	3.586	1.589
Total	**6.914**	**3.655**

21. Patrimônio líquido

21.1. Capital social

Em 27 de abril de 2018, conforme deliberado na AGO/E a Companhia efetuou o desmembramento das ações de emissão da Companhia, resultando na emissão e atribuição de 1 (uma) nova ação ordinária para cada ação ordinária existente, sem alteração do valor do capital social, passando o capital social da Companhia ser representado por 146.117.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Em 12 de setembro de 2019 a Companhia concluiu o processo de distribuição pública primária de 40.500.000 (quarenta milhões e quinhentas mil) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de R$ 10,00 (dez reais) por Ação (“Preço por Ação”), perfazendo o total bruto de R$ 405.000.

Em 31 de dezembro de 2019 o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$866.080 (R$461.080 em 31 de dezembro de 2018). O capital social em 31 de dezembro de 2019 é representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal (146.117.538 em 31 de dezembro de 2018).

21.2. Gastos com emissão de ações

O montante de (R$24.585) refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da distribuição pública primária de ações ordinárias da Companhia cujo processo foi concluído no decorrer do mês de setembro de 2019.

21.3. Reservas de capital

Representadas pela reserva de ágio quando da integralização inicial de capital na Companhia, no montante de R$2.420, pelo registro contábil do plano de opções de ações no montante de R$3.266 obedecendo ao que determina o pronunciamento técnico CPC 10 - Pagamentos baseados em ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562/08 e pelo ágio/ganho na alienação de ações que anteriormente eram mantidas em tesouraria no montante de R$6.943, que totalizam R$ 12.629.

21.4. Reservas de lucro e dividendos

A reserva legal é constituída a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, após a compensação de prejuízos acumulados, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Em 26 de abril de 2019, conforme determinado na AGE/O, foram aprovados e fixados os dividendos correspondentes ao exercício de 2018 no montante total de R$ 20.000. Desse montante, R$ 17.087 correspondiam aos dividendos mínimos obrigatórios já provisionados por ocasião das demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2018 e R$ 2.913 correspondentes aos dividendos adicionais (R$ 3.939 em 2018).

Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da Lei, que em 31 de dezembro de 2019 está representado a seguir:

Lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2019	140.080
Reserva legal – 5%	(7.004)
Base de cálculo dos dividendos	133.076
Dividendos propostos – 25%	**33.268**

22. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Receita operacional bruta	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Com venda de imóveis	12	528	814.618	556.953
Com prestação de serviços	596	161	1.349	508
Ajuste a valor presente	-	-	1.035	2.781
(-) Provisão para distratos	-	-	(1.527)	(2.972)
(-) Impostos incidentes	(189)	65	(16.804)	(12.024)
Receita operacional líquida	**419**	**754**	**798.671**	**545.246**

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	12/2019	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Pessoal	(18.084)	(13.305)	(19.148)	(15.297)
Honorários da administração (Nota 26)	(123)	(118)	(2.782)	(1.508)
Ocupação/outros	(975)	(2.282)	(1.050)	(2.305)
Amortização de direto de uso	(1.491)	-	(1.491)	-
Assessorias e consultorias	(13.859)	(11.810)	(21.365)	(24.892)
Despesas gerais	(12.092)	(2.428)	(21.633)	(4.353)
Total das despesas administrativas	**(46.624)**	**(29.943)**	**(67.469)**	**(48.355)**

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	12/2019	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Propaganda e publicidade	(2.571)	(2.736)	(14.766)	(11.591)
Promoção de vendas	(2.402)	(2.842)	(18.224)	(14.717)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(22)	(138)	(2.350)	(2.478)
Estandes de vendas – depreciação	-	-	(8.633)	(6.663)
Estandes de vendas - despesas gerais	(6)	(28)	(5.028)	(6.897)
Outras	(96)	(103)	(2.499)	(321)
Total das despesas comerciais	**(5.097)**	**(5.847)**	**(51.500)**	**(42.667)**

25. Despesas e receitas financeiras

A composição das despesas e das receitas financeiras nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Despesas financeiras	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Juros e atualização monetária	(8.189)	(4.934)	(15.236)	(7.637)
Despesas bancárias	(52)	(46)	(980)	(3.746)
Outras despesas	-	(13)	(347)	(46)
Total das despesas financeiras	**(8.241)**	**(4.993)**	**(16.563)**	**(11.429)**

	Controladora		Consolidado	
Receitas financeiras	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Rendimentos com aplicações financeiras	5.600	480	11.743	4.539
Juros e atualização monetária recebidos de clientes	43	46	2.675	3.765
Outras receitas	63	162	67	185
Total das receitas financeiras	**5.706**	**688**	**14.485**	**8.489**

26. Remuneração dos administradores e conselheiros

Os montantes registrados a título de remuneração da administração (nota 23) e remuneração dos conselheiros da Companhia estão demonstrados a seguir:

Em 31 de dezembro de 2019	**Diretoria estatutária**	**Conselho de Administração**	**Total**
Número de membros	2	5	-
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(2.782)	(1.646)	(4.428)
Total	**(2.782)**	**(1.646)**	**(4.428)**

Em 31 de dezembro de 2018	**Diretoria estatutária**	**Conselho de Administração**	**Total**
Número de membros	2	5	**-**
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(1.508)	(1.247)	(2.754)
Total	**(1.508)**	**(1.247)**	**(2.754)**

O limite anual de remuneração global aos administradores da Companhia para o exercício de suas funções, para o exercício de 2019, foi fixado em até R$3.000, conforme Assembleia Geral Ordinária realizada em 26 de abril de 2019. A partir de julho de 2014, a Companhia passou a efetuar pagamentos aos Administradores através de suas controladas.

27. Participação nos Lucros e Resultados (PLR)

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas, o direito de participar nos lucros da Companhia (PLR), o qual está vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Em 31 de dezembro de 2019 encontra-se provisionado o montante de R$7.372, classificado no grupo de despesas administrativas com pessoal (R$ 3.786 em 31 de dezembro de 2018).

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia e suas investidas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, que se restringem às aplicações financeiras, à captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos a produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários, em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas demonstrações financeiras, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e de taxa de juros.

Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos:

(i) Risco de crédito

A Companhia e suas investidas restringem a exposição a risco de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência, sendo que a administração mantém provisão que considera suficiente para eventuais perdas na recuperação de seus recebíveis.

(ii) Risco de moeda

A Companhia não realiza vendas de imóveis indexadas à moeda estrangeira, bem como não possui endividamento desta natureza.

(iii) Risco de taxa de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente relacionadas:

- Às variações da taxa dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDIs), que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras e que são compatíveis com as taxas praticadas no mercado (Nota 5);
- Aos juros pré-fixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro e sistema financeiro de habitação (Nota 13);
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos (Nota 6).

Adicionalmente, conforme mencionado na Nota 9, os saldos mantidos com partes relacionadas que possuem por objetivo o suprimento de recursos para os empreendimentos imobiliários e os saldos mantidos com parceiros nos empreendimentos, não estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia não possui instrumento derivativo para mitigar os riscos de taxas de juros, pois sua administração considera que pela característica dos índices os quais as suas aplicações e obrigações financeiras estão indexados, não está exposta a variações significativas.

a) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

(i) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

O valor de mercado destes ativos não difere dos valores apresentados nas demonstrações financeiras (Nota 5). As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.

(ii) Empréstimos, financiamentos e debentures

Os empréstimos e financiamentos para capital de giro, financiamentos à produção e aquisição de terrenos e debentures, são registrados com base nos juros contratuais de cada operação. As condições e os prazos destes empréstimos e financiamentos são apresentados na Nota 13.

O valor justo dos empréstimos e financiamentos e debentures não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras.

b) Operações com derivativos

A Companhia não efetuou aplicações de caráter especulativo em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos e não possui quaisquer operações de *"swap", "hedge"* ou similares.

c) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 31 de dezembro de 2019 se aproximam dos valores de mercado.

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) para os empréstimos de capital de giro, variação da Taxa Referencial (TR) para financiamentos à construção e CDI para as aplicações financeiras.

d) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

A Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõe sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade.

Com relação aos empréstimos e financiamentos, referem-se a operações efetuadas dentro do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), empréstimos de capital de giro e debentures, tomados às taxas de mercado. Nessas condições, o valor registrado é o mais próximo do valor de mercado desses instrumentos financeiros.

As aplicações com CDI estão registradas a valor de mercado, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e as demais aplicações financeiras se referem, em sua maioria, a Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, ao qual a Companhia estava exposta na data-base de 31 de dezembro de 2019, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI (Fonte: BACEN) para os próximos 12 meses; e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a "receita financeira bruta", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de dezembro de 2019, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário:

Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras	CDI	4,25%	3,19%	2,13%
Posição consolidada em 12/2019 = R$443.172 (Nota 5)	-	18.835	14.137	9.440

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas, ao qual a Companhia está exposta na data-base de 31 de dezembro de 2019, foram definidos três cenários diferentes. Com base nos valores do CDI e da taxa TR, em 31 de dezembro de 2019, foi definido o cenário provável para os próximos 12 meses e, a partir deste, calculadas as variações de 25% e 50%.
Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta sem levar em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para os próximos 12 meses. A data base utilizada para os empréstimos e financiamentos foi 31 de dezembro de 2019 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário:

Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Empréstimos de capital de giro - taxa sujeita à variação	CDI	4,25%	5,31%	6,38%
Posição consolidada em 12/2019 = R$118.053 (Nota 13.1)	-	5.017	6.269	7.532
Sistema Financeiro de Habitação (SFH) - taxa sujeita à variação	TR	0,00%	0,00%	0,00%
Posição consolidada em 12/2019 = R$147.087 (Nota 13.1)	-	-	-	-
Debêntures - taxa sujeita à variação	CDI	4,25%	5,31%	6,38%
Posição consolidada em 12/2019 = R$40.167 (Nota 13.2)	-	1.707	2.133	2.563

29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 31 de dezembro de 2019, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura - R$ 780.128)

- **Responsabilidade civil:** cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro;
- **Danos físicos ao imóvel (obras financiadas):** cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel;
- **Seguro término de obras:** garante a entrega da obra aos promitentes compradores;
- **Estandes de venda:** incêndio, roubo, raio e explosão.

Administrativo (valor aproximado de cobertura - R$8.929)

- **Sede administrativa**: incêndio, raio, explosão, roubo, furto qualificado, responsabilidade civil e outros.

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de revisão das demonstrações financeiras, desta forma, não foram revisadas por nossos auditores independentes.

30. Informações por segmento

A administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como "Incorporação Imobiliária".

Devido ao compartilhamento das estruturas e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia e suas controladas, as mesmas não são gerenciadas como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada.

31. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) – Resultado por ação, aprovado pela Deliberação CVM nº 636, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018:

Básico: o cálculo básico do resultado por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante os exercícios:

Diluído: o resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, considerando todas as ações ordinárias potenciais diluídas. As ações potenciais diluídas estão relacionadas às opções de compra de ações. A Companhia atualmente não possui programa de opção de compra de ações.

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo do lucro básico e diluído por ação, os quais são idênticos:

	12/2019	12/2018
Lucro líquido do exercício	**140.080**	**71.945**
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria) **(a)**	156.242	146.117
Lucro básico e lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	**0,89656**	**0,49238**

(a) *Conforme descrito na nota 21.1, em 27 abril de 2018 ocorreu o desmembramento da quantidade de ações na razão de 1 para 2.*

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

Proventos em Dinheiro 2

Dfs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 3

Balanço Patrimonial Passivo 4

Demonstração do Resultado 6

Demonstração do Resultado Abrangente 7

Demonstração do Fluxo de Caixa 8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019 9

DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018 10

DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017 11

Demonstração de Valor Adicionado 12

Dfs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 13

Balanço Patrimonial Passivo 14

Demonstração do Resultado 16

Demonstração do Resultado Abrangente 17

Demonstração do Fluxo de Caixa 18

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019 20

DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018 21

DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017 22

Demonstração de Valor Adicionado 23

Relatório da Administração/comentário do Desempenho 25

Notas Explicativas 29

Comentário Sobre O Comportamento Das Projeções Empresariais 68

Pareceres E Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva 74

Declaração Dos Diretores Sobre as Demonstrações Financeiras 78

Índice

Declaração Dos Diretores Sobre O Relatório do Auditor Independente 79

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2019
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	186.618
Preferenciais	0
Total	186.618
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária	26/04/2019	Dividendo	09/05/2019	Ordinária		0,06844

Dfs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2019	Penúltimo Exercício 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 31/12/2017
1	Ativo Total	1.428.509	839.411	702.348
1.01	Ativo Circulante	348.928	7.190	31.491
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	344.903	3.318	27.119
1.01.03	Contas a Receber	305	801	1.658
1.01.03.01	Clientes	305	801	1.658
1.01.04	Estoques	1.164	654	747
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.546	737	503
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.546	737	503
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.010	1.680	1.464
1.01.08.03	Outros	1.010	1.680	1.464
1.02	Ativo Não Circulante	1.079.581	832.221	670.857
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	61.583	85.291	105.939
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	60.380	64.839	82.015
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	60.380	64.839	82.015
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.203	20.452	23.924
1.02.01.10.03	Créditos diversos	760	19.336	22.845
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	443	1.116	1.079
1.02.02	Investimentos	1.011.796	745.191	563.085
1.02.02.01	Participações Societárias	1.011.796	745.191	563.085
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.011.796	745.191	563.085
1.02.03	Imobilizado	5.269	567	583
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.269	567	583
1.02.04	Intangível	933	1.172	1.250
1.02.04.01	Intangíveis	933	1.172	1.250

Dfs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2019	Penúltimo Exercício 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 31/12/2017
2	Passivo Total	1.428.509	839.411	702.348
2.01	Passivo Circulante	303.057	255.392	130.799
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.377	4.687	2.670
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	8.377	4.687	2.670
2.01.02	Fornecedores	1.051	1.082	574
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.051	1.082	574
2.01.03	Obrigações Fiscais	191	93	78
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	188	86	77
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	3	7	1
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	25.503	11.514	22.219
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	13.907	11.514	22.219
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	13.907	11.514	22.219
2.01.04.02	Debêntures	11.596	0	0
2.01.05	Outras Obrigações	267.935	238.016	105.258
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	227.307	214.164	95.266
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	227.307	214.164	95.266
2.01.05.02	Outros	40.628	23.852	9.992
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	33.268	17.087	8.311
2.01.05.02.04	Débitos Diversos	7.360	6.765	1.681
2.02	Passivo Não Circulante	80.377	23.258	49.578
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	77.117	18.750	49.578
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	48.546	18.750	49.578
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	48.546	18.750	49.578
2.02.01.02	Debêntures	28.571	0	0
2.02.02	Outras Obrigações	3.260	4.508	0
2.02.02.02	Outros	3.260	4.508	0
2.02.02.02.03	Débitos Diversos	3.260	4.508	0
2.03	Patrimônio Líquido	1.045.075	560.761	521.971
2.03.01	Capital Social Realizado	866.080	461.080	461.080

Dfs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2019	Penúltimo Exercício 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 31/12/2017
2.03.02	Reservas de Capital	-11.956	12.629	12.564
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.420	2.420	2.420
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.266	3.266	3.266
2.03.02.07	Ágio na Alienação de Ações	6.943	6.943	6.878
2.03.02.08	(-) Gastos com Emissão de Ações	-24.585	0	0
2.03.04	Reservas de Lucros	190.951	87.052	48.327
2.03.04.01	Reserva Legal	16.818	9.814	6.217
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	174.133	77.238	42.153
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0	-43

Dfs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	419	754	1.149
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-12	-325	-690
3.03	Resultado Bruto	407	429	459
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	142.208	75.821	41.103
3.04.01	Despesas com Vendas	-5.097	-5.847	-3.088
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-47.828	-31.052	-24.757
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-3.699	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	82	3.560
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	198.832	112.638	65.388
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	142.615	76.250	41.562
3.06	Resultado Financeiro	-2.535	-4.305	-6.570
3.06.01	Receitas Financeiras	5.706	688	1.037
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.241	-4.993	-7.607
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	140.080	71.945	34.992
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	140.080	71.945	34.992
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	140.080	71.945	34.992
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,89656	0,49238	0,47907
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,89656	0,49238	0,47907

Dfs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	140.080	71.945	34.992
4.03	Resultado Abrangente do Período	140.080	71.945	34.992

Dfs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-15.345	117.028	-157.652
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-48.794	-35.150	-22.592
6.01.01.01	Lucro Operacional Antes dos Impostos	140.080	71.945	34.992
6.01.01.02	Depreciação/Amortização	843	749	542
6.01.01.04	Juros sobre Empréstimos e Debêntures	7.624	4.794	7.262
6.01.01.05	Equivalência Patrimonial	-198.832	-112.638	-65.388
6.01.01.06	Depreciação de Direito de Uso	1.491	0	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	33.449	152.178	-135.060
6.01.02.02	Partes Relacionadas	17.602	136.074	-139.024
6.01.02.03	Outros Ativos	19.096	3.972	4.702
6.01.02.05	Outros Passivos	-3.249	12.132	-738
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-88.217	-94.502	174.457
6.02.01	(Aumento)/Redução de Investimento	-67.773	-81.705	184.174
6.02.02	Dividendos Pagos	-20.000	-12.250	-9.500
6.02.03	Aquisição de Imobilizado	-76	-238	-67
6.02.04	Aquisição de Intangível	-368	-417	-150
6.02.07	Alienação de açõe próprias em tesouraria	0	108	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	445.147	-46.327	10.198
6.03.01	Aumento de Capital	405.000	0	0
6.03.02	Empréstimos, Financimentos e Debêntures, líquido	64.732	-46.327	10.198
6.03.03	(-) Gastos com Emissão de Ações	-24.585	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	341.585	-23.801	27.003
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.318	27.119	116
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	344.903	3.318	27.119

Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	461.080	12.629	87.052	0	0	560.761
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.629	87.052	0	0	560.761
5.04	Transações de Capital com os Sócios	405.000	-24.585	-2.913	-33.268	0	344.234
5.04.01	Aumentos de Capital	405.000	0	0	0	0	405.000
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-24.585	0	0	0	-24.585
5.04.06	Dividendos	0	0	-2.913	-33.268	0	-36.181
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	140.080	0	140.080
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	106.812	-106.812	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	106.812	-106.812	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075

Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	461.080	12.521	48.370	0	0	521.971
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-12.237	0	0	-12.237
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.521	36.133	0	0	509.734
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	108	-3.939	-17.087	0	-20.918
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	108	0	0	0	108
5.04.06	Dividendos	0	0	-3.939	-17.087	0	-21.026
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	71.945	0	71.945
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	71.945	0	71.945
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	54.858	-54.858	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	54.858	-54.858	0	0
5.07	Saldos Finais	461.080	12.629	87.052	0	0	560.761

Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	461.080	12.521	30.573	0	0	504.174
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.521	30.573	0	0	504.174
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-8.884	-8.311	0	-17.195
5.04.06	Dividendos	0	0	-8.884	-8.311	0	-17.195
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	34.992	0	34.992
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	34.992	0	34.992
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	26.681	-26.681	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	26.681	-26.681	0	0
5.07	Saldos Finais	461.080	12.521	48.370	0	0	521.971

Dfs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
7.01	Receitas	608	772	4.671
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	608	690	1.111
7.01.02	Outras Receitas	0	82	3.560
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-25.775	-20.438	-15.319
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-12	-325	-690
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-25.763	-20.113	-14.629
7.03	Valor Adicionado Bruto	-25.167	-19.666	-10.648
7.04	Retenções	-843	-749	-542
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-843	-749	-542
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-26.010	-20.415	-11.190
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	204.538	113.326	66.425
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	198.832	112.638	65.388
7.06.02	Receitas Financeiras	5.706	688	1.037
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	178.528	92.911	55.235
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	178.528	92.911	55.235
7.08.01	Pessoal	25.620	11.907	9.077
7.08.01.01	Remuneração Direta	21.853	8.829	6.363
7.08.01.02	Benefícios	3.306	2.680	2.272
7.08.01.03	F.G.T.S.	461	398	442
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.365	1.864	1.459
7.08.02.01	Federais	1.944	1.403	1.025
7.08.02.02	Estaduais	25	59	55
7.08.02.03	Municipais	396	402	379
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	10.463	7.195	9.707
7.08.03.01	Juros	8.241	4.993	7.607
7.08.03.02	Aluguéis	2.222	2.202	2.100
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	140.080	71.945	34.992
7.08.04.02	Dividendos	33.268	17.087	8.311
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	106.812	54.858	26.681

Dfs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2019	Penúltimo Exercício 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 31/12/2017
1	Ativo Total	1.798.507	1.087.083	939.490
1.01	Ativo Circulante	1.428.232	848.848	669.528
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	488.058	99.436	89.708
1.01.03	Contas a Receber	394.047	313.281	234.425
1.01.03.01	Clientes	394.047	313.281	234.425
1.01.04	Estoques	534.064	425.660	336.072
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.843	968	681
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.843	968	681
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	10.220	9.503	8.642
1.01.08.03	Outros	10.220	9.503	8.642
1.02	Ativo Não Circulante	370.275	238.235	269.962
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	299.503	204.711	236.192
1.02.01.04	Contas a Receber	121.381	101.628	128.680
1.02.01.04.01	Clientes	121.381	101.628	128.680
1.02.01.05	Estoques	140.868	50.645	54.167
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	25.399	23.017	22.913
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	25.399	23.017	22.913
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	11.855	29.421	30.432
1.02.01.10.03	Créditos diversos	11.412	28.305	29.353
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	443	1.116	1.079
1.02.02	Investimentos	53.421	24.571	24.362
1.02.02.01	Participações Societárias	53.421	24.571	24.362
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	53.421	24.571	24.362
1.02.03	Imobilizado	16.371	7.734	8.111
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	16.371	7.734	8.111
1.02.04	Intangível	980	1.219	1.297
1.02.04.01	Intangíveis	980	1.219	1.297

Dfs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2019	Penúltimo Exercício 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 31/12/2017
2	Passivo Total	1.798.507	1.087.083	939.490
2.01	Passivo Circulante	453.647	328.146	233.467
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.539	6.276	3.923
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.539	6.276	3.923
2.01.02	Fornecedores	36.353	29.709	24.243
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	36.353	29.709	24.243
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.224	2.699	2.381
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.038	2.583	2.288
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.819	989	992
2.01.03.01.02	Pis/Cofins	1.738	1.074	940
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	481	520	356
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	186	116	93
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	70.972	130.520	73.358
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	59.376	130.520	73.358
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	59.376	130.520	73.358
2.01.04.02	Debêntures	11.596	0	0
2.01.05	Outras Obrigações	331.559	158.942	129.562
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	7.316	3.721	1.922
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	7.316	3.721	1.922
2.01.05.02	Outros	324.243	155.221	127.640
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	33.268	17.087	8.311
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	201.839	67.216	51.838
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	56.474	31.764	38.346
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	16.140	25.092	19.082
2.01.05.02.07	Impostos e Contribuições Diferidos	16.522	14.062	10.063
2.02	Passivo Não Circulante	251.728	158.446	158.156
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	234.335	146.477	150.571
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	205.764	146.477	150.571
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	205.764	146.477	150.571

Dfs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2019	Penúltimo Exercício 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 31/12/2017
2.02.01.02	Debêntures	28.571	0	0
2.02.02	Outras Obrigações	7.520	6.096	1.250
2.02.02.02	Outros	7.520	6.096	1.250
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	673	0	0
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	6.847	6.096	1.250
2.02.03	Tributos Diferidos	4.862	4.106	4.266
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.862	4.106	4.266
2.02.04	Provisões	5.011	1.767	2.069
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.011	1.767	2.069
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	181	181	446
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	4.830	1.586	1.623
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.093.132	600.491	547.867
2.03.01	Capital Social Realizado	866.080	461.080	461.080
2.03.02	Reservas de Capital	-11.956	12.629	12.564
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.420	2.420	2.420
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.266	3.266	3.266
2.03.02.07	Ágio na Alienação de Ações	6.943	6.943	6.878
2.03.02.08	(-) Gastos com Emissão de Ações	-24.585	0	0
2.03.04	Reservas de Lucros	190.951	87.052	48.327
2.03.04.01	Reserva Legal	16.818	9.814	6.217
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	174.133	77.238	42.153
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0	-43
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	48.057	39.730	25.896

Dfs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	798.671	545.246	441.677
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-513.583	-367.068	-315.552
3.03	Resultado Bruto	285.088	178.178	126.125
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-114.705	-85.775	-72.913
3.04.01	Despesas com Vendas	-51.500	-42.667	-38.911
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-72.498	-49.753	-41.647
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	2.340	3.595
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.216	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	13.509	4.305	4.050
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	170.383	92.403	53.212
3.06	Resultado Financeiro	-2.078	-2.940	-8.184
3.06.01	Receitas Financeiras	14.485	8.489	5.631
3.06.02	Despesas Financeiras	-16.563	-11.429	-13.815
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	168.305	89.463	45.028
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-17.283	-12.465	-9.580
3.08.01	Corrente	-15.626	-10.554	-8.935
3.08.02	Diferido	-1.657	-1.911	-645
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	151.022	76.998	35.448
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	151.022	76.998	35.448
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	140.080	71.945	34.992
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	10.942	5.053	456
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,89656	0,49238	0,47907
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,89656	0,49238	0,47907

Dfs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	151.022	76.998	35.448
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	151.022	76.998	35.448
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	140.080	71.945	34.992
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	10.942	5.053	456

Dfs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	44.460	-22.440	62.360
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	184.579	104.228	59.245
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício Antes do Impostos	168.305	89.463	45.028
6.01.01.02	Provisão para Devedores Duvidosos e distratos	1.527	-1.866	0
6.01.01.03	Depreciação/Amortização	1.205	1.240	1.057
6.01.01.05	Depreciação de Estandes de Venda	8.633	9.103	6.865
6.01.01.06	Juros sobre Empréstimos e Debêntures	13.038	11.748	11.761
6.01.01.07	Impostos Diferidos	1.484	1.928	639
6.01.01.08	Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	3.244	-302	-2.575
6.01.01.09	Ajuste a Valor Presente	-1.035	-2.781	520
6.01.01.10	Resultado de Equivalência Patrominial	-13.509	-4.305	-4.050
6.01.01.11	Valor Residual de Ativo Imobilizado Alienado	196	0	0
6.01.01.12	Depreciação de Direito de Uso	1.491	0	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-140.119	-126.668	3.115
6.01.02.02	Contas a Receber	-101.011	-59.394	-40.951
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	-17.899	29.802	47.319
6.01.02.04	Partes Relacionadas	1.213	1.695	7.069
6.01.02.05	Fornecedores	6.644	5.466	6.498
6.01.02.06	Credores por Imóveis Compromissados	-45.432	-100.490	-27.806
6.01.02.07	Imposto de Renda e Contr. Social Pagos	-14.722	-10.669	-9.101
6.01.02.08	Outros Ativos e Passivos	31.088	6.922	20.087
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-48.910	-17.933	-17.189
6.02.01	Aquisição de Imobilizado	-13.202	-9.470	-7.508
6.02.02	Aquisição de Intangível	-367	-417	-150
6.02.03	Alienação de Imobilizado	0	0	165
6.02.05	Dividendos Pagos	-20.000	-12.250	-9.500
6.02.06	(Aumento)/Redução de Investimentos	-15.341	4.096	-196
6.02.08	Alienação de ações próprias em tesouraria	0	108	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	393.072	50.101	20.780

Dfs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
6.03.03	Participação de não Controladores	-2.615	8.781	5.623
6.03.04	Aumento de Capital	405.000	0	0
6.03.05	Empréstimos, Financiamentos e Debênures, líquido	15.272	41.320	15.157
6.03.06	(-) Gastos com Emissão de Ações	-24.585	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	388.622	9.728	65.951
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	99.436	89.708	23.757
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	488.058	99.436	89.708

Dfs Consolidadas / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	461.080	12.629	87.052	0	0	560.761	39.730	600.491
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.629	87.052	0	0	560.761	39.730	600.491
5.04	Transações de Capital com os Sócios	405.000	-24.585	-2.913	-33.268	0	344.234	-2.615	341.619
5.04.01	Aumentos de Capital	405.000	0	0	0	0	405.000	0	405.000
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-24.585	0	0	0	-24.585	0	-24.585
5.04.06	Dividendos	0	0	-2.913	-33.268	0	-36.181	0	-36.181
5.04.08	Efeito na Participação de Não Controladores	0	0	0	0	0	0	-2.615	-2.615
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	140.080	0	140.080	10.942	151.022
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	140.080	0	140.080	10.942	151.022
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	106.812	-106.812	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	106.812	-106.812	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075	48.057	1.093.132

Dfs Consolidadas / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	461.080	12.521	48.370	0	0	521.971	25.896	547.867
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-12.237	0	0	-12.237	0	-12.237
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.521	36.133	0	0	509.734	25.896	535.630
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	108	-3.939	-17.087	0	-20.918	8.781	-12.137
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	108	0	0	0	108	0	108
5.04.06	Dividendos	0	0	-3.939	-17.087	0	-21.026	0	-21.026
5.04.08	Efeito da participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	8.781	8.781
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	71.945	0	71.945	5.053	76.998
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	71.945	0	71.945	5.053	76.998
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	54.858	-54.858	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	54.858	-54.858	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	461.080	12.629	87.052	0	0	560.761	39.730	600.491

Dfs Consolidadas / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	461.080	12.521	30.573	0	0	504.174	19.817	523.991
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.521	30.573	0	0	504.174	19.817	523.991
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-8.884	-8.311	0	-17.195	5.623	-11.572
5.04.06	Dividendos	0	0	-8.884	-8.311	0	-17.195	0	-17.195
5.04.08	Efeito de Participação de Não Controladores	0	0	0	0	0	0	5.623	5.623
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	34.992	0	34.992	456	35.448
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	34.992	0	34.992	456	35.448
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	26.681	-26.681	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	26.681	-26.681	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	461.080	12.521	48.370	0	0	521.971	25.896	547.867

Dfs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
7.01	Receitas	815.475	561.466	454.901
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	817.002	557.257	451.306
7.01.02	Outras Receitas	0	2.343	3.595
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.527	1.866	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-600.690	-439.768	-375.343
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-513.577	-367.068	-315.552
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-87.113	-72.700	-59.791
7.03	Valor Adicionado Bruto	214.785	121.698	79.558
7.04	Retenções	-1.205	-1.456	-1.057
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.205	-1.456	-1.057
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	213.580	120.242	78.501
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	27.994	12.794	9.681
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	13.509	4.305	4.050
7.06.02	Receitas Financeiras	14.485	8.489	5.631
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	241.574	133.036	88.182
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	241.574	133.036	88.182
7.08.01	Pessoal	32.322	13.193	10.873
7.08.01.01	Remuneração Direta	28.425	10.026	8.065
7.08.01.02	Benefícios	3.423	2.758	2.347
7.08.01.03	F.G.T.S.	474	409	461
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	37.616	27.520	23.197
7.08.02.01	Federais	35.955	26.053	20.373
7.08.02.02	Estaduais	515	402	1.069
7.08.02.03	Municipais	1.146	1.065	1.755
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	20.614	15.325	18.664
7.08.03.01	Juros	16.563	11.429	13.815
7.08.03.02	Aluguéis	4.051	3.896	4.849
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	151.022	76.998	35.448
7.08.04.02	Dividendos	33.268	17.087	8.311

Dfs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	106.812	54.858	26.681
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	10.942	5.053	456

Relatório da Administração/comentário do Desempenho

Relatório da Administração – Exercício Findo em 31.12.2019

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da Trisul S.A. apresenta o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras Completas com o respectivo parecer dos Auditores Independentes, referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. Este relatório deve ser lido em conjunto com as Demonstrações Financeiras e respectivas Notas Explicativas. Para informações adicionais sobre a Companhia, favor acessar www.trisul-sa.com.br/ri.

Mensagem da Administração

No ano de 2019, a Trisul apresentou, mais uma vez, um desempenho operacional bastante positivo. Continuamos a registrar aumento do VGV lançado, aceleração das vendas, elevação do lucro líquido e ampliação das margens, com especial destaque para o empenho no fortalecimento do banco de terrenos da Companhia. Relembramos a nossa bem-sucedida operação de Follow-On, realizada em setembro de 2019, cujos recursos têm sido inteiramente utilizados para a compra de terrenos opcionados e consolidação do nosso landbank.

No ano de 2019, os lançamentos totalizaram um VGV Trisul de R$ 1.152,7 milhões, aumento de 74% em comparação ao ano de 2018. Como consequência do aumento do VGV lançado, no acumulado de 2019, a Receita Operacional Líquida registrou R$ 798,7 milhões, aumento de 46% com relação a 2018. Em 2019, o Lucro Líquido totalizou R$ 140,1 milhões, crescimento de 95% com relação ao resultado do ano de 2018.

Em 2019, as Vendas Brutas totalizaram R$ 1.116,8 milhões, aumento de 69% ante o mesmo período do ano anterior. Em 2019, as Vendas Líquidas totalizaram R$ 1.035,1 milhões, aumento de 79% ante o mesmo período do ano anterior.

No ano de 2019, concluímos os empreendimentos Origem Vila Madalena, Bella Bonina, Eldorado, Praça Estação Jandira (Fase 1), Royal Ipiranga, Synthesis Pinheiros e Poesia Vila Madalena, totalizando um VGV de R$ 543 milhões, em 787 unidades. Até a presente data, o landbank *on balance* total da Companhia soma R$ 3.308 milhões de VGV Trisul, compreendendo 21 terrenos. O landbank opcionado da Companhia (YTD) totaliza 17 terrenos, somando um VGV Trisul de R$ 2.161 milhões.

Encerramos esta mensagem agradecendo a todos os nossos acionistas e colaboradores por mais um ano de muito sucesso.

Relatório da Administração/comentário do Desempenho

Desempenho Operacional 2019

Informações Operacionais *(R$ mil)*	2019	2018	Var. %
Empreendimentos Lançados			
VGV % Trisul	1.152.676	664.342	74%
Número de Empreendimentos	11	11	0%
Unidades Lançadas	3.078	2.559	20%
Vendas Contratadas			
Vendas Brutas % Trisul	1.116.799	661.294	69%
Vendas Líquidas % Trisul (1)	1.035.123	576.948	79%
Unidades Vendidas (1)	2.087	1.643	27%

Desempenho Financeiro 2019

Informações Financeiras *(R$ mil)*	2019	2018	Var. %
Receita Operacional Bruta	817.002	560.242	46%
Receita Operacional Líquida	798.671	545.246	46%
Lucro Bruto	285.088	178.178	60%
% Margem Bruta	*35,7%*	*32,7%*	*3 p.p.*
Lucro Bruto Ajustado (2)	298.183	192.992	55%
% Margem Bruta Ajustada	*37,3%*	*35,4%*	*1.9 p.p.*
Lucro Líquido	140.080	71.945	95%
% Margem Líquida	*17,5%*	*13,2%*	*4.3 p.p.*
EBITDA (3)	172.828	93.642	85%
EBITDA Ajustado (4)	185.923	108.456	71%
% Margem EBITDA Ajustado	*23,3%*	*19,9%*	*3.4 p.p.*

Disponibilidade	488.058	99.436	391%
Disponibilidade, líquida de endividamento	182.751	-177.561	-

(1) Lucro antes de Impostos, Resultado Financeiro Líquido, Amortização e Depreciação.
(2) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).

No setor de construção civil, a receita referente às vendas contratadas de cada empreendimento é apropriada ao resultado da Companhia ao longo do período de construção, através do percentual de evolução financeira de cada obra. Portanto, as receitas a serem apropriadas, decorrentes das unidades vendidas de empreendimentos ainda em construção e seus respectivos custos a serem incorridos, não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

Sendo assim, ao final de 2019, o montante de receita bruta (antes dos impostos incidentes) a ser reconhecida monta R$ 566,7 milhões com custo de R$ 328,0 milhões (sem considerar encargos financeiros das linhas de financiamento e provisão para garantias de obras), e gerando resultado a apropriar de R$ 238,7 milhões, com margem bruta a apropriar de 42%.

Relatório da Administração/comentário do Desempenho

A Companhia encerrou 2019 com uma posição de caixa e equivalentes de R$ 488,1 milhões e endividamento bruto de R$ 305,3 milhões, resultando em endividamento líquido positivo de R$182,8 milhões. Do montante do endividamento bruto, R$ 147,1 milhões dizem respeito aos financiamentos à construção e R$158,2 milhões ao capital de giro. O saldo de contas a receber financeiro em 31 de dezembro 2019 totalizou R$ 1.052 milhões. Deste total a Companhia apresentou R$ 95,8 milhões de recebíveis já performados.

Recursos Humanos

Ao final de 2019, a Companhia possuía 222 colaboradores, dos quais 119 trabalham na administração e 83 em canteiros de obra. Já ao final de do ano de 2018, esse quadro era composto por 187 colaboradores, dos quais 104 trabalham na administração e 83 em canteiros de obra. A Companhia conta, ainda, com várias empresas prestadoras de serviço voltadas para a captação de mão de obra terceirizada. Tais parceiros são escolhidos de forma criteriosa pela diretoria técnica.

Governança Corporativa e Mercado de Capitais

A Companhia adota e continuará a adotar os mais elevados padrões de governança corporativa. A Companhia está listada no segmento de listagem do Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo, o nível que incluiu as empresas com as melhores práticas de governança corporativa.

As ações da Trisul, negociadas sob o código TRIS3, encerraram o ano de 2019 com a cotação de R$ 15,25. O valor de mercado da Trisul em 31 de dezembro de 2019 era de R$ 2.846 milhões.

Capital Social

O Capital Social da Trisul é composto por 186.617.538 ações ordinárias sendo que, em 31 de dezembro de 2019, 79.065.212 ações estavam em circulação.

Relacionamento com Auditores Independentes

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes – Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes - prestaram durante o ano de 2019, exclusivamente, os serviços relacionados à auditoria externa e à emissão de cartas de conforto no âmbito de nossa oferta pública de ações subsequente (fllow on). A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Relatório da Administração/comentário do Desempenho

Cláusula Compromissória

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social.

Agradecimentos

Queremos agradecer aos nossos colaboradores, investidores, parceiros, fornecedores e clientes pelo desempenho operacional que alcançamos em 2019.

A Administração.

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Trisul S.A. (“Companhia”), com sede na Cidade de São Paulo, Brasil, e listada na B3 sob a sigla TRIS3, é resultante da fusão, no ano de 2007, das operações de “Incosul Incorporação e Construção Ltda.” e “Tricury Construções e Participações Ltda.”, empresas com mais de 35 anos de atuação no mercado imobiliário.

A Companhia possui por atividades preponderantes a incorporação imobiliária, a construção de imóveis destinados à venda, o desmembramento ou loteamento de terrenos, a compra e venda de imóveis e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária, inclusive quando da participação de terceiros, é realizado por intermédio de sociedades simples, Sociedades de Propósito Específico (SPEs) e Sociedades em Conta de Participação (SCPs), de forma que as sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Base de elaboração e Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). As demonstrações financeiras individuais da Companhia não são consideradas em conformidade com o International Financial Reporting Standards (IFRS), uma vez que consideram a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas nas demonstrações financeiras da controladora.

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias e satisfação de obrigação de desempenho seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado ao Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário.

O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos Pronunciamentos, Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovados pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

Adicionalmente, a Companhia considerou a Orientação “OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral” na preparação de suas demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota 3.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

2.2. Base de apresentação e consolidação

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia incluem as demonstrações financeiras da Trisul S.A. e de suas controladas diretas e indiretas demonstradas na nota 10. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 31 de dezembro de 2019 e, quando necessário, as informações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia.

Nas demonstrações financeiras consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de não controladores, conforme CPC 36 (R3).

2.3. Aprovação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 10 de março de 2020.

2.4. Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”)

A apresentação da DVA, individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às companhias abertas, e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 –

Demonstração do Valor Adicionado. As normas IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração.

3. Principais práticas contábeis adotadas

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base dessas demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data-base das demonstrações financeiras, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos são descritas a seguir:

Custos orçados

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os impactos de tais revisões são reconhecidos nos resultados da Companhia, nos exercícios em que são efetuados, de acordo com o método contábil utilizado, descrito na nota 3.2.

Contingências

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas, poderão afetar adversamente as demonstrações financeiras da Companhia, independentemente do respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, principalmente, fiscais, trabalhistas e previdenciárias. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, são utilizadas técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito

e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

3.2. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras

(i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis, a Companhia e suas controladas adotam os procedimentos estabelecidos pelo CPC 47 – "Receitas de Contratos com Clientes", contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n. 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, e demais normativos emitidos pelo CPC.

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo ou ao longo do tempo, conforme a satisfação ou não das obrigações de performance contratuais.

A receita deve ser mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho, e; 5) reconhecimento da receita.

Nas vendas de unidades não concluídas de empreendimentos imobiliários são adotadas as seguintes premissas, observando-se o acima disposto:

- A partir do momento em que o empreendimento lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, incluindo a sua atualização monetária, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes ao contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido dos empreendimentos imobiliários e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da

construção dos empreendimentos imobiliários.

- Os custos orçados a incorrer dos empreendimentos imobiliários são sujeitos a revisões periódicas, e como resultado destas revisões podem ocorrer alterações em suas estimativas iniciais. Os efeitos de tais revisões afetam o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros.

Nas vendas de unidades concluídas de empreendimentos imobiliários, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, observando-se o retro disposto.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante.

Os juros prefixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência do exercício.

Os valores a serem devolvidos decorrentes dos distratos das vendas de empreendimentos ainda não entregues são deduzidos diretamente na receita de incorporação imobiliária. Para as unidades entregues, as receitas e custos são revertidos, as unidades voltam para o estoque ao custo e são colocadas para venda ao valor de mercado.

(ii) Despesas comerciais

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas) quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil do exercício, de acordo com o respectivo exercício de veiculação.

Os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo, bem como aqueles relativos à aquisição das mobílias e decoração dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo dos empreendimentos imobiliários, são registrados em rubrica de ativo imobilizado, desde que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e são depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimado desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas) e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos imobiliários.

Normalmente, as comissões sobre vendas das unidades imobiliárias são encargos pertencentes aos adquirentes dos imóveis, e não constituem receita ou despesa da entidade de incorporação imobiliária. Entretanto, quando estes encargos são arcados pela entidade de incorporação imobiliária, as despesas incorridas são registradas como pagamentos antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota 3.2.(i).

(iii) Prestação de serviços e demais atividades

As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos exercícios.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria “Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”. Aplicações financeiras restritivas ou com vencimento superior a 90 dias são classificadas como títulos e valores mobiliários. Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, a Companhia não possuía aplicações financeiras restritivas ou com vencimentos superiores a 90 dias.

3.4. Contas a receber

São apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidas de acordo com os critérios descritos na Nota 3.2.

É constituída provisão para devedores duvidosos e para distratos por valor considerado suficiente pela Administração quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber ou existam evidências de que a venda poderá ser objeto de distrato. Em relação aos recebíveis decorrentes dos imóveis concluídos e entregues, e que possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, a Companhia considera o risco de crédito como sendo baixo e, assim, não constitui provisão.

3.5. Imóveis a comercializar

Incluem os terrenos a comercializar, os imóveis em construção e os imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado pelos gastos com aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros), despesas com a incorporação imobiliária e os encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção, vinculados aos empreendimentos imobiliários.

Os imóveis a comercializar são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades imobiliárias ainda não comercializadas.

A Companhia capitaliza encargos financeiros aos empreendimentos imobiliários durante a fase de construção, captados por meio do sistema financeiro habitacional e de outras linhas de captações que sejam utilizadas para financiamento da construção (limitado ao montante da respectiva despesa financeira), os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades imobiliárias vendidas, mesmo critério dos demais custos.

A classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada com base na expectativa de prazo dos lançamentos dos futuros empreendimentos imobiliários, sendo revisada periodicamente por meio das estimativas da Administração.

3.6. Investimentos

Os investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 18 (R2) - IAS 28 – Investimento em coligada e controlada e empreendimento controlado em conjunto. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no exercício ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

3.7. Imobilizado

É registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, incluindo os estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados dos empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota 11, sendo que as depreciações dos estandes de vendas são registradas na rubrica de “Despesas comerciais”.

3.8. Intangível

Os ágios na aquisição de participações societárias em empreendimentos imobiliários (rentabilidade futura com prazo definido) são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos de amortização acumulada.
Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, sendo amortizados de acordo com o seu prazo de vida útil estimado.

3.9. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa, no mínimo, anualmente, o valor contábil líquido de seus principais ativos, em especial, os imóveis a comercializar, o imobilizado, os investimentos e o intangível, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.
Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.
As premissas normalmente utilizadas para o cálculo do valor recuperável dos ativos são baseadas nos fluxos de caixa esperados, em estudos de viabilidade econômica dos empreendimentos imobiliários que demonstrem a recuperabilidade dos ativos ou o seu valor de mercado, todos descontados a valor presente.
Não foram registradas perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018.

3.10. Empréstimos e financiamentos

Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e financiamentos sujeitos a encargos e juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

3.11. Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados. Determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas, portanto, reduzindo a exposição de fluxo de caixa da Companhia. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências desta natureza, levando em consideração o prazo de evolução do custo financeiro dos empreendimentos imobiliários.

3.12. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

As obrigações pela aquisição de imóveis assumidos com pagamento em espécie (credores por imóveis compromissados) são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações.

As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes-permuta. A mensuração do valor justo das permutas é definida em conexão com os compromissos contratuais assumidos, cuja apuração do valor pode variar até o momento da definição do projeto a ser desenvolvido, o que se confirma usualmente com o registro da incorporação. A baixa da obrigação é realizada conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas e custos).
Os recebimentos por vendas de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas, conforme a prática contábil descrita na Nota 3.2(i), são registrados no passivo - adiantamento de clientes.

3.13. Ativos e passivos contingentes e provisão para demandas judiciais e administrativas

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável;
- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias. As estimativas de perdas avaliadas como possíveis são divulgadas nas demonstrações financeiras.

A provisão para demandas judiciais e administrativas, especificamente, está relacionada às questões trabalhistas, fiscais e cíveis, e registrada de acordo com a avaliação de risco (perdas prováveis) efetuada pelos consultores jurídicos e administração da Companhia, inclusive, quanto à sua classificação no passivo não circulante.

3.14. Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos. As provisões são registradas, tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.15. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e do passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) Juros prefixados; (ii) Juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) Reajuste somente por inflação, sem juros, são ajustados a seu valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou a sua taxa média de captação, dos dois o maior.

O ajuste a valor presente e a respectiva reversão sobre as contas a receber decorrentes das vendas de imóveis são registrados no próprio grupo de “Receitas de incorporação imobiliária”.

3.16. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

Os ativos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas: (i) custo amortizado e (ii) ao valor justo por meio do resultado. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial, quando a Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros da Companhia incluem: caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, partes relacionadas e outros ativos circulantes.
A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

(i) Custo amortizado

Ativos financeiros mantidos para receber fluxos de caixa contratuais em datas especificas, de acordo com o modelo de negócio da Companhia.

(ii) Ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação e têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no curto prazo. Esses ativos são mensurados ao seu valor justo, e suas variações são reconhecidas no resultado financeiro do exercício.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas: (i) custo amortizado e (ii) ao valor justo por meio do resultado. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. Os passivos financeiros da Companhia incluem: empréstimos, financiamentos e debêntures, fornecedores, partes relacionadas e outros passivos circulantes. No caso de empréstimos, financiamentos e debentures, são acrescidos dos custos das transações diretamente relacionados. A mensuração subsequente dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

(i) Custo amortizado

Todos os passivos financeiros na categoria de mensuração pelo custo amortizado.

(ii) Ao valor justo por meio do resultado

Passivos financeiros mantidos para negociação para evitar contraprestações contingentes em combinações de negócios.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

Instrumentos financeiros – apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Valor justo de instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

Derivativos

Os instrumentos financeiros derivativos designados como parte de uma estrutura de proteção contra riscos “hedge” podem ser classificados como: (i) “hedge” de valor justo; e (ii) “hedge” de fluxo de caixa. Os instrumentos financeiros derivativos destinados a “hedge” e os respectivos objetos de “hedge” são ajustados ao valor de mercado, observando os seguintes critérios: (i) “hedge” de valor justo: a valorização ou desvalorização é registrada em contrapartida à adequada conta de receita e despesa, líquida dos efeitos tributários, no resultado do exercício; e (ii) “hedge” de fluxo de caixa: a valorização ou desvalorização é registrada em contrapartida à conta de ajuste de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido.

3.17. Tributação

Impostos e contribuições correntes

A legislação fiscal brasileira permite que as receitas de vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa.

O imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e a contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda, e de 9% para a contribuição social. O PIS e a COFINS são calculados às alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente, com direito a créditos específicos calculados às mesmas alíquotas.

As controladas e coligadas da Companhia, substancialmente, estão sob o regime tributário de lucro presumido, sendo que para estas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é apurada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social sobre o lucro à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. As alíquotas regulares de PIS e COFINS, nestes casos, são de 0,65% e 3,00%, respectivamente.

Essas controladas e coligadas da Companhia, substancialmente, optaram pela sistemática do patrimônio afetado. Sendo assim, a tributação é realizada em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), onde as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 4%, sendo 1,92% para imposto de renda e contribuição social e 2,08% para PIS e COFINS, conforme define a Lei nº 12.844/13.

Impostos e contribuições diferidos

Para as sociedades e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias (Nota 15). O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no passivo circulante e no passivo não circulante, conforme a classificação e projeção de realização das receitas, os quais são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito na Nota 3.2, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

3.18. Benefícios a funcionários e dirigentes

A Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-saída da Companhia. A Companhia possui programa de benefício para Participação dos Lucros e Resultados (PLR), apurado em conexão com o plano vigente e é reconhecido como despesa durante o exercício de vigência e em contrapartida do passivo, quando do atingimento das metas estabelecidas.

3.19. Resultado básico e resultado diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia e pela média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício.
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 o lucro básico é igual ao lucro diluído, conforme mencionado na Nota 31.

3.20. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa.

3.21. Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As demonstrações do valor adicionado foram preparadas nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Essas demonstrações possuem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia, bem como a sua distribuição durante determinado exercício, sendo apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte das demonstrações financeiras da controladora, e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas. As normas IFRS não requerem a apresentação dessas demonstrações.

4. Novas normas, interpretações e alterações de normas

4.1. Adotadas a partir de 1º de janeiro de 2019

CPC 06 R2 (IFRS 16)

A Companhia adotou o CPC 06 (R2) / IFRS 16 – “Arrendamentos” a partir de 1º de janeiro de 2019.

Referido pronunciamento introduziu um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. No resultado do período, deixa-se de reconhecer uma despesa de aluguel, passando a reconhecer despesa de depreciação do direito de uso e despesa de juros do passivo de arrendamento. Isenções estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma anterior, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais.

A Companhia adotou o CPC 06 (R2) utilizando a abordagem retrospectiva modificada, segundo a qual o efeito cumulativo da aplicação inicial é reconhecido como ajuste ao saldo de abertura de lucros acumulados e, consequentemente, a informação comparativa do ano 2018 não foi reapresentada. Não houve efeitos nos lucros acumulados e no resultado advindos da adoção inicial.

Arrendamentos em que a Companhia é arrendatária

A Companhia avalia se um contrato é ou contém arrendamento se ele transmite o direito de controlar o uso do ativo identificado por um período de tempo, em troca de contraprestações. Tal avaliação é realizada no momento inicial.

O custo do ativo de direito de uso compreende: (i) o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento; (ii) quaisquer pagamentos de arrendamentos efetuados até a data; (iii) custos diretos incorridos; e (iv) estimativas de custos a serem incorridos na desmontagem e remoção do ativo, quando aplicável.

Como arrendatária, a Companhia identificou contratos que contém arrendamentos, referente aos aluguéis da sua sede principal. Os referidos contratos têm vigência média de 24 meses e, para fins de estimativa do reconhecimento inicial do passivo de arrendamento e do direito de uso, considerou-se essa estimativa de prazo, adicionada de 1 período de renovação.

Ao determinar o prazo do arrendamento, a Companhia considera todos os fatos e circunstâncias que criam um incentivo econômico para exercer a opção de extensão, ou não exercer uma opção de rescisão. As opções de extensão (ou períodos após as opções de rescisão) são incluídas no prazo de arrendamento apenas se o prazo de arrendamento for razoavelmente certo de ser estendido (ou não rescindido). A avaliação é revista se ocorrer um evento significativo ou uma alteração significativa nas circunstâncias que afete essa avaliação e que esteja dentro do controle da Companhia. A avaliação de extensão dos contratos afeta o valor dos passivos de arrendamentos e dos ativos de direito de uso reconhecidos.

O passivo de arrendamento foi mensurado ao valor presente dos pagamentos de arrendamento, considerando inflação estimada de 4,0% a.a., descontados pela taxa média sobre empréstimos de capital de giro da Companhia que é da ordem de 6,75% a.a. A administração não considerou esses efeitos financeiros no registro inicial dado que não são significativos para fins de registro, e que montam em 31 de dezembro de 2019, aproximadamente R$ 270.

A movimentação e composição do passivo de arrendamento, registrado na rubrica “Contas a pagar”, é como segue:

	Controladora/Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**
Saldo inicial	-	-
Adoção inicial CPC 06 (R2) (Nota 11)	6.354	-
Pagamentos	(1.491)	-
	4.863	**-**

Os fluxos de caixa contratuais não descontados (passivos brutos de arrendamentos) representam desembolsos de caixa anuais conforme abaixo, que se encerram até julho de 2023.

Vencimentos	**12/2019**
2020 (Passivo Circulante)	**1.603**
2021	1.637
2022	1.233
2023	390
Passivo Não Circulante	**3.260**
Total	**4.863**

Os ativos de direitos de uso estão registrados na rubrica “Imobilizado”. A Companhia não possui contratos de arrendamentos nos quais é arrendador financeiro.

Arrendamentos que representam isenções no reconhecimento

A Companhia aplica isenções de reconhecimento para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos para os quais os ativos subjacentes são de baixo valor. Estes arrendamentos incluem essencialmente equipamentos de informática. Para estes arrendamentos, as despesas de locação são reconhecidas de forma linear, quando incorridas.

ICPC 22 (IFRIC 23) - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro

Esta interpretação esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração do CPC 32 / IAS 12 - Tributos sobre o Lucro, quando houver incerteza sobre os tratamentos de imposto sobre a renda e contribuição social sobre o lucro líquido. De acordo com a interpretação, as empresas devem mensurar e reconhecer o seu ativo ou passivo fiscal, corrente ou diferido, aplicando os requisitos do CPC 32 / IAS 12 com base no lucro tributável (prejuízo fiscal), nas bases fiscais, nas perdas fiscais não utilizadas, nos créditos fiscais não utilizados e nas alíquotas fiscais, determinados com base nesta interpretação. Esta interpretação está em vigor desde 1º de janeiro de 2019, sendo que não foram identificados impactos relevantes para a Companhia e suas controladas relacionados à referida interpretação.

4.2. A serem adotadas após 1º de janeiro de 2020

Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2020. A Companhia e suas controladas não adotaram essas normas na preparação destas demonstrações financeiras. As seguintes normas alteradas e interpretações não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia:

- Alterações nas referências à estrutura conceitual nas normas IFRS;
- Definição de um negócio (alteração ao CPC 15/IFRS 3);
- Definição de materialidade (emendas ao CPC 26/IAS 1 e CPC 23/IAS 8);
- IFRS 17 - Contratos de Seguros.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas.

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Caixa	7	5	57	85
Bancos contas movimento	48	354	44.829	14.720
Aplicações financeiras	344.848	2.959	443.172	84.631
	344.903	**3.318**	**488.058**	**99.436**

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são de liquidez imediata e estão representadas substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e por quotas de fundos de investimentos, e são remuneradas à taxa aproximada do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

6. Contas a receber

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Promitentes compradores de imóveis **(a)**	305	743	541.733	440.677
Serviços a receber	-	58	59	104
(-) Ajuste a valor presente **(b)**	-	-	(7.996)	(9.031)
(-) Provisão para devedores duvidosos e distratos	-	-	(18.368)	(16.841)
Total	**305**	**801**	**515.428**	**414.909**
Circulante	305	801	394.047	313.281
Não circulante	-	-	121.381	101.628

(a) A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos descritos na Nota 3.2 para o reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações com incorporação imobiliária e venda de imóveis. Em decorrência do disposto, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas (Nota 17) não está refletido integralmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas;

(b) O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foi de 3,65% (5,65% em 31 de dezembro de 2018).

As contas a receber de clientes no decorrer da fase de construção dos empreendimentos imobiliários são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC). Após a entrega das chaves (empreendimentos imobiliários concluídos), as parcelas em aberto remanescentes do preço de venda normalmente são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e acrescidas de juros de mercado.

As contas a receber de clientes sujeitas a juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes e/ou atualizadas somente por inflação, sem juros, são ajustadas a valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou à sua taxa média de captação, dos dois o maior.

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber financeiro de promitentes compradores de imóveis, considerando aquele ainda não realizado e não refletido nas Demonstrações financeiras (Nota 17) adicionado ao saldo contábil em 31 de dezembro de 2019, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	12/2019	12/2018
Circulante	416.123	335.181
Não circulante	125.610	105.496
Contas a receber contábil	**541.733**	**440.677**
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	566.684	310.461
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(56.474)	(31.764)
	1.051.943	**719.374**
Circulante	527.420	394.853
Não circulante	524.523	324.521

A composição da parcela do não circulante, em 31 de dezembro de 2019, por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

Ano de vencimento	Valor a receber
2021	388.973
2022	128.089
2023	2.427
2024	1.419
2025 em diante	3.615
Total	**524.523**

Os fluxos financeiros, por ano de vencimento, são demonstrados com base na expectativa dos recebimentos das contas a receber das unidades imobiliárias vendidas dos empreendimentos imobiliários da Companhia.

7. Créditos diversos

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Contas a receber pela venda de participações societárias **(a)**	-	18.083	-	18.083
Adiantamento a fornecedores	169	255	2.017	1.946
Comissões de vendas a apropriar	-	-	4.087	2.764
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	760	1.253	8.516	6.640
Outros créditos diversos **(b)**	841	1.425	7.012	8.375
Total	**1.770**	**21.016**	**21.632**	**37.808**
Circulante	1.010	1.680	10.220	9.503
Não circulante	760	19.336	11.412	28.305

(a) Em janeiro de 2016, a Companhia realizou a venda de 50% da SPE Jardim Amaralina, com recebimentos periódicos e cujo vencimento final ocorreu em dezembro de 2019;
(b) Representado substancialmente por cessão de créditos a receber e outros adiantamentos a reembolsar para a Companhia.

8. Imóveis a comercializar

Representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações imobiliárias (mediante permutas ou pagamento em espécie), custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e custo das unidades imobiliárias concluídas, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Terrenos para futuras incorporações	967	444	396.743	269.286
Imóveis em construção	-	-	243.037	182.501
Imóveis concluídos	197	210	35.152	24.518
Total	**1.164**	**654**	**674.932**	**476.305**
Circulante	1.164	654	534.064	425.660
Não circulante	-	-	140.868	50.645

9. Partes relacionadas

9.1. Saldos de transações com partes relacionadas

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária, bem como em estruturas societárias segregadas. A estrutura de administração destes empreendimentos e o gerenciamento de caixa são centralizados na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nestes saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontra aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Esta forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e, em cada empreendimento, fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

Os saldos com partes relacionadas decorrentes dos empreendimentos imobiliários com parceiros e em estruturas societárias segregadas estão assim apresentados:

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativo não circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Tricury Constr. e Participações	-	7.508	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	-	377	377
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	11	20
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	281	-	-	540
Imovele Alpha Empreend. Imob.	-	-	2.995	3.257
Imoleve Osasco Empr. Imob. Ltda.	-	-	598	1.937
Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.	131	29	-	-
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	632	650
Imoleve Santana Empreend. Imob.	7	-	-	18
Jardim Amaralina Empreend.Imob.	-	4.729	-	4.729
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	-	571	-	571
Castelblanco Empreend. Imob.	-	-	-	56
Calamuchita Empreend. Imob.	863	813	-	-
Jaçatuba Empreend. Imob.	14	14	14	14
Astana Empreend. Imob.	9.449	-	-	-
Soc. Incorp. Residencial Sandri	1.893	2.014	1.893	2.014
Soc. Incorp. Residencial Ceilandia	148	-	148	-
Marosa Empreend.Imob.	3.078	-	-	-
Morioka Empreend. Imob.	18.012	-	-	-
Incosul Horto do Ipê Empreend. Imob.	-	-	-	91
Ag-Plan Empreend. Imob.	-	-	181	190
Itacorp Empreend. Imob.	-	-	-	4.118
Taquari Empreend. Imob.	-	-	180	125
Cancale Empreend. Imob.	-	8.258	-	-
Roermond Empreend. Imob.	-	12.129	-	-
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis	-	8	-	-
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	426	-	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	-	1.748	-	-
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	-	19.819	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	2.108	-	-	-
Residenz Empreend. Imob.	450	353	-	-
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	828	-	-	-
Retiro Empreend. Imob.	371	252	315	315
Yamagata Empreend. Imob.	433	1.833	-	-
Najua Empreendimentos Imobiliarios	-	308	-	-
Nicolau Empreend. Imob S.A.	3.907	3.328	7.861	2.220
Trisul Mutisia Empreendimentos	1.138	1.125	-	-
Trisul 1 Empreend. Imob.	521	-	-	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	2.403	-	-	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	102	-	-	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	10.262	-	-	-
Cuxiponés Empreend. Imob.	3.555	-	3.555	-
J. Tavora Empreendimentos	-	-	6.639	1.775
Total	**60.380**	**64.839**	**25.399**	**23.017**

Passivo circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Incosul Incorporação e Construção	21.058	9.718	-	-
Tricury Construções e Participações	7.668	-	-	-
Berne Empreend. Imob.	12	12	12	12
Molise Empreend. Imob.	206	652	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.508	1.508	-	-
Ribeirão VIII Emprend. Imob.	33	67	-	-
Ribeirão Golf Emprend. Imob.	-	1.208	102	-
Barinas Empreend. Imob.	10.047	10.019	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.996	2.171	-	-
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	-	-	44	-
Vespaziano Empreend. Imob.	-	-	874	874
Masb 40 Empreend. Imob.	5.568	5.960	-	-
MMCC Empreend. Imob.	-	-	195	195
Vera Incorporadora	315	315	315	315
Dijon Empreend. Imob.	-	-	132	114
Hank Empreend. Imob.	-	-	214	214
Hank II Empreend. Imob.	-	-	610	700
Donegal Empreend. Imob.	2.566	2.212	-	-
Anjar Empreend. Imob.	2.815	-	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	-	184	-
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	4.337	-	4.337	-
Trisul Trimezia Empr. Imob.	12.336	14.013	-	-
Trisul Acorus Empreend. Imob.	14.378	-	-	-
Trisul Amaranthus Empr. Imob.	12.340	12.027	-	-
Trisul Artemisia Empr. Imob.	15.857	14.580	-	-
Trisul Spigelia Empr. Imob.	18.208	27.379	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	8.963	9.240	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	7.475	7.294	-	-
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	11.833	11.451	-	-
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	10.461	-	-	-
Trisul Yacon Empreend. Imob.	12.439	18.675	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	6.381	-	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	597	1.920	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	11	8	5
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	632	647	-	-
Helmond Empreend. Imob.	3.078	3.244	-	-
Imoleve Vila Mascote Emp. Imob.	-	-	-	10
SCP Naples Empreend. Imob.	16.664	35.655	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	-	-	289	1.222
J. Tavora Empreend. Imob.	6.639	1.951	-	-
Sociedade Incorp Res. Ceilandia Sul	-	60	-	60
Trisul Anthriscus Empreend Imobiliarios SPE	8.875	2.000	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imobiliários Ltda	-	20.175	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	2.022	-	-	-
Total	**227.307**	**214.164**	**7.316**	**3.721**

9.2. Banco Tricury S.A.

Aplicações financeiras
A Companhia, por intermédio de suas controladas, direciona parte de seus recursos em aplicações financeiras de renda fixa junto ao “Banco Tricury S.A.”, o qual é parte relacionada.

Na data-base de 31 de dezembro de 2019, a Companhia por intermédio de suas controladas mantinha um montante aplicado de R$67.130 (R$ 52.828 em 31 de dezembro de 2018), junto à referida instituição financeira.

Os rendimentos proporcionados por estas aplicações financeiras são compatíveis às condições normais de mercado, com taxas médias equivalentes ao CDI.

Credores por imóveis compromissados
A Trisul S.A, por intermédio de sua controlada Trisul 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda., adquiriu terreno junto ao Banco Tricury S.A em novembro de 2018, no montante de R$ 8.000. Em 31 de dezembro de 2019 permanece o saldo a pagar na rubrica de credores por imóveis compromissados (nota 16) no montante de R$4.712.

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Investimentos

10.1. Composição e informações financeiras sumarizadas das controladas em 31 de dezembro de 2019

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	% - Participação			12/2019			12/2018	12/2019		12/2018
	Total	Direta								
Sociedade	12/2019	12/2019	12/2018	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	100,00	208.078	90.552	117.526	107.555	1.150	9.972	8.095
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00	184.249	89.019	95.230	77.642	15.461	17.588	5.152
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	68.852	18.151	50.701	32.625	55.603	18.075	12.930
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	55,00	592	425	167	282	-	(115)	(95)
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	255	125	130	342	-	(212)	(13)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.901	13	1.888	1.900	-	(12)	(4)
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	3.312	355	2.957	5.579	557	564	916
Jaçatuba Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	31	27	4	4	-	(30)	(13)
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	2.076	794	1.282	3.535	366	(2.253)	(1.560)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	40,00	5.522	97	5.425	5.832	-	(407)	(317)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	2	0	2	41	-	(47)	2
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10.146	18	10.128	10.447	-	(320)	(211)
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	785	453	332	645	-	(314)	(91)
Vivant S. Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.302	680	622	658	-	(36)	(49)
Boulevard Parque Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	2.037	899	1.138	3.272	1.163	(1.027)	-
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	70,00	515	3	512	513	-	(1)	(9)
Berne Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	18	2	16	38	-	(22)	(23)
Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	390	74	316	695	(89)	(379)	(172)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.861	985	2.876	3.680	-	(805)	3.428
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	75,00	1.294	209	1.085	1.123	-	(39)	420
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.240	126	3.114	3.065	1.102	50	61
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	50,00	50,00	62.354	25.102	37.252	27.054	49.277	15.596	5.314
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.078	11	3.067	3.228	-	(161)	(24)
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	28.527	5.413	23.114	18.384	21.206	5.363	(1.920)
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	140	15	125	40	-	45	(50)
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	75,00	75,00	75,00	1.039	149	890	961	-	(70)	(220)
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	75,00	75,00	75,00	2.985	2.881	104	41	-	(704)	(2.273)
Morioka Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	-	113.196	41.522	71.674	22.439	119.838	46.871	(132)
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.306	216	1.090	3.850	(28)	(98)	(274)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	22.105	6.303	15.802	14.448	21.121	3.040	(242)
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	45,00	45,00	45,00	1.070	463	607	559	-	87	154
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	-	34.640	25.373	9.267	4.671	12.726	240	3.928
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	18.994	232	18.762	30.269	2.213	493	9.093

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	% - Participação			12/2019			12/2018	12/2019		12/2018
	Total	Direta								
Sociedade	12/2019	12/2019	12/2018	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.202	176	14.026	25.781	1.024	545	11.049
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.923	92	12.831	16.386	679	145	5.401
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.451	52	12.399	12.431	(5)	(32)	895
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.063	567	14.496	21.689	23.696	8.807	9.650
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	24.947	1.358	23.589	22.688	24.769	8.301	10.235
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	73.623	36.755	36.868	31.323	53.127	13.553	2.112
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.223	54	12.169	12.568	806	2	607
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.088	196	7.892	8.052	16	(161)	221
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.411	346	12.065	30.815	8.994	2.764	14.432
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.237	179	9.058	9.466	-	(308)	122
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	27.568	7.463	20.105	20.160	38.041	6.646	3.405
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.703	190	6.513	6.823	(28)	(310)	353
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	22.022	317	21.705	31.391	107	(586)	7.050
Marosa Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	-	26.062	17.767	8.295	-	-	(4)	-
Najua Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	29.927	12.109	17.818	24.969	21.903	6.390	7.928
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	62.619	25.891	36.728	30.286	33.507	6.443	2.051
Yamagata Empreend. Imob. Ltda	60,00	60,00	60,00	33.232	30.636	2.596	3.969	13.809	(1.373)	3.563
SCP Naples Empreend. Imob	90,10	90,10	90,10	55.708	16.664	39.044	35.688	-	3.357	5.529
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	60,00	42.507	12.125	30.382	16.486	21.797	8.834	2.645
Beirute Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	36.961	8.113	28.848	19.629	34.554	6.286	(3)
Trisul 1 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	736	732	4	1	-	(596)	-
Trisul 2 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	1	-	(1)	-
Trisul 3 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	20.721	7.627	13.094	1	-	(2)	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	51.772	11.901	39.871	18.806	59.867	17.359	(3)
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	27.120	5.990	21.130	12.000	35.086	10.578	(20)
Trisul 6 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	1	-	(1)	-
Trisul 7 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	1	-	(1)	-
Trisul 8 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	1	-	(1)	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	34.169	6.205	27.964	10.230	-	(35)	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	13.466	6.934	6.532	777	8.261	1.195	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	37.147	19.595	17.552	5.419	34.103	9.880	672
Trisul 12 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	-	-	-	-	-	-	-
Trisul 15 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	1	-	1	-	-	-	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	53.563	49.192	4.371	-	-	-	-
Trisul 19 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	19.262	14.151	5.111	-	-	-	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	33.239	3.828	29.411	-	-	(16)	-
Trisul 22 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	23.793	20.565	3.228	-	-	-	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	24.796	22.190	2.606	-	-	-	-
Trisul 25 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	22.662	13.157	9.505	-	-	-	-
Trisul 26 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	23.203	18.728	4.475	-	-	-	-
Ascendino Reis Empreend. E Participações	70,00	70,00	-	25.993	4.219	21.774	16.614	11.593	2.202	-
Cuxiponés Empreend. Imob.	50,00	50,00	-	31.746	12.799	18.947	-	-	(3)	-
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	34.438	10.466	23.972	-	-	(28)	-
AGEO Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	14.456	12.746	1.710	- -	-	-	-

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

	% - Participação			12/2019			12/2018	12/2019		12/2018
	Total	Direta								
Sociedade	12/2019	12/2019	12/2018	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Itajuí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.086	301	785	829	-	(44)	(12)
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	137	-	137	137	-	-	-
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	362	263	99	34	309	(135)	(633)
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.814	209	2.605	3.081	(137)	(476)	3
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	730	539	191	18	(23)	(345)	(487)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.133	836	297	258	620	39	(488)
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	94	94	-	1	-	(7)	(1)
Estrada Sabará Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	60	12	48	48	-	-	-
Machado de Assis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	103	-	103	103	-	-	-
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	543	4	539	539	-	-	-
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.355	21	6.334	6.365	-	(32)	8
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	73,24	3.268	2.893	375	2.317	(783)	(1.808)	(155)
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	5.372	78	5.294	5.703	-	(410)	(862)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	55	50	5	8	-	(455)	(606)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10.400	309	10.091	10.478	348	(387)	(939)
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	366	-	366	342	-	25	2
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.728	2.703	25	9	-	(3.088)	(2.655)
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	30,00	30,00	30,00	2.921	2	2.919	2.921	-	(2)	(31)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	440	391	49	51	-	(2)	(6)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	10	7	3	3	-	(25)	(36)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.112	208	3.904	4.417	(137)	(423)	(24)
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	29.591	626	28.965	36.386	(1.196)	(1.421)	(3.685)
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	244	-	244	244	-	-	-
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	16.038	15.967	71	1.338	1.399	(1.367)	252
Limat Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	7.014	159	6.855	7.092	-	(238)	(186)
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.498	19.444	54	58	4.169	(1.294)	(2.757)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	220	6	214	225	-	(11)	(13)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	66.736	43.009	23.727	12.370	41.785	14.742	11.170
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00	100,00	100,00	69	54	15	18	-	(3)	(35)
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.535	13	1.522	1.534	34	(11)	(26)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	23.876	236	23.640	23.848	-	(58)	63
Corrientes Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	100,00	21.874	10.238	11.636	4.627	-	(4)	(1)

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	% - Participação			12/2019			12/2018	12/2019		12/2018
	Total	Direta								
Sociedade	12/2019	12/2019	12/2018	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.655	59	3.596	3.785	744	(189)	57
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	34.334	16.099	18.235	15.871	12.356	1.975	4.837
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.449	1.414	35	47	-	(352)	(422)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.522	122	15.400	15.797	(147)	(396)	184
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	113	94	19	316	688	449	284
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	100,00	100,00	100,00	738	400	338	338	-	-	(1)
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.489	32	8.457	8.944	(294)	(487)	(127)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	20.024	18.195	1.829	927	1.957	902	(3.346)
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.660	16	3.644	4.021	-	(377)	(42)
Morioka Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	113.196	41.522	71.674	-	119.838	46.871	-
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	20.087	311	19.776	37.856	9.686	2.760	11.709
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.638	14	4.624	4.627	-	(3)	(12)
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.821	146	8.675	8.959	(68)	(283)	(129)
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.756	102	19.654	21.682	-	72	370
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.539	122	3.417	3.551	-	(135)	108
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	47.262	31.848	15.414	16.087	27.320	4.880	(3)
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.781	24	8.757	8.685	623	72	(69)
Incosul Horto do Ipê Ltda	60,00	60,00	60,00	102	93	9	49	-	(157)	(209)
Hank Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	428	11	417	417	-	-	-
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	362	1	361	385	-	(24)	(20)
Dijon Incorporação Ltda.	50,00	50,00	50,00	59	-	59	59	-	-	-
Hank II Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.232	38	1.194	1.365	-	9	(470)
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	30.124	1.659	28.465	562	16.157	9.652	(497)
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.672	124	3.548	3.689	-	29	(98)
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	50,00	1.519	834	685	1.698	2	(763)	82
Credimovel Documentos Ltda.	100,00	100,00	100,00	42	-	42	42	-	-	-
MMR Incorpordora Ltda.	100,00	100,00	100,00	19	-	19	19	-	-	-

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.2. Movimentação dos investimentos

10.2.1. Controladas e coligadas diretamente

Em 31 de dezembro de 2019:

Sociedade	Saldos em 12/2018	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2019
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp.Constr.	107.554	-	-	9.971	117.525
Tricury Constrs. Partic.	77.642	-	-	17.588	95.230
Retiro Empreend. Imob.	155	-	-	(63)	92
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	274	-	-	(170)	104
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.520	-	-	(10)	1.510
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	2.828	-	-	(1.802)	1.026
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	2.332	-	-	(162)	2.170
Astana Empreend. Imob.	-	10.288	-	(1.021)	9.267
Trisul Vendas Consultoria Imobilária	41	8	-	(47)	2
Barinas Empreend. Imob.	10.448	-	-	(320)	10.128
Residenz Empreend. Imob.	646	-	-	(314)	332
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	328	-	-	(17)	311
Boulevard do Parque Empreend. Imob;	-	2.165	-	(1.027)	1.138
Molise Empreend. Imob.	695	-	-	(379)	316
Calamuchita Empreend. Imob.	3.680	-	-	(804)	2.876
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	843	-	-	(29)	814
Donegal Empreend. Imob.	3.065	-	-	49	3.114
J.Távora Empreend. Imob.	13.527	-	(3.856)	8.955	18.626
Helmond Empreend. Imob.	3.229	-	-	(162)	3.067
Roermond Empreend. Imob.	18.384	-	(633)	5.363	23.114
Morioka Empreend. Imob.	-	24.462	-	47.212	71.674
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	1.924	-	(1.322)	(57)	545
Cancale Empreendimentos	14.448	-	(1.686)	3.040	15.802
Imoleve Santana Empreend. Imob.	251	-	(17)	39	273
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	30.268	-	(12.000)	494	18.762
Trisul Yacon Empreend. Imob.	25.782	-	(12.300)	544	14.026
Trisul Trimezia Empreend. Imob.	16.385	-	(3.700)	146	12.831
Trisul Aramanthus Empreend. Imob.	12.431	-	-	(32)	12.399
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	21.689	-	(16.000)	8.807	14.496
Trisul Acorus Empreend. Imob.	22.688	-	(7.400)	8.301	23.589
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	31.323	-	(8.008)	13.553	36.868
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	12.567	-	(400)	2	12.169
Trisul Myristica Empreend. Imob.	8.051	-	-	(159)	7.892
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob.	30.818	-	(21.515)	2.762	12.065
Trisul Licania Empreend. Imob.	9.466	-	(100)	(308)	9.058
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	20.160	-	(6.700)	6.646	20.106
Masb 40 Empreend. Imob.	6.824	-	-	(311)	6.513
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	31.390	-	(9.100)	(586)	21.704
Marosa Empreend. Imob.	-	8.298	-	(4)	8.294
Najua Empreend. Imob.	24.969	-	(13.542)	6.391	17.818
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	30.285	-	-	6.443	36.728
Yamagata Empreend. Imob.	2.381	-	-	(824)	1.557
SCP Naples Empreend. Imob.	32.152	-	-	3.027	35.179
Nicolau Empreend. Imob.	9.891	5.060	-	3.277	18.228
Beirute Empreend. Imob.	19.629	2.933	-	6.286	28.848
Trisul 1 Empreend. Imob.	1	599	-	(596)	4
Trisul 2 Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Trisul 3 Empreend. Imob.	1	13.096	-	(3)	13.094
Trisul 4 Empreend. Imob.	18.806	3.706	-	17.359	39.871
Trisul 5 Empreend. Imob.	12.000	-	(1.446)	10.576	21.130
Trisul 6 Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Trisul 7 Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Trisul 8 Empreend. Imob.	1	-		(1)	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	10.229	17.770	-	(35)	27.964
Trisul 10 Empreend. Imob.	777	4.559	-	1.196	6.532
Trisul 11 Empreend. Imob.	5.419	2.253	-	9.880	17.552
Trisul 12 Empreend. Imob.	-	1	-	(1)	-
Trisul 15 Empreend. Imob.	-	4	-	(3)	1
Trisul 16 Empreend. Imob.	-	4.371	-	-	4.371
Trisul 19 Empreend. Imob.	-	5.111	-	-	5.111
Trisul 20 Empreend. Imob.	-	29.427	-	(16)	29.411
Trisul 22 Empreend. Imob.	-	3.228	-	-	3.228
Trisul 23 Empreend. Imob.	-	2.606	-	-	2.606
Trisul 25 Empreend. Imob.	-	9.505	-	-	9.505
Trisul 26 Empreend. Imob.	-	4.475	-	-	4.475
Ascendino Reis Empreend.e Partic.	11.629	2.073	-	1.540	15.242
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	-	24.000	-	(28)	23.972
AGEO Empreend. Imob.	-	1.710	-	-	1.710
Custo Financeiro	865	(514)	-	-	351
	722.694	**181.194**	**(119.725)**	**190.153**	**974.316**

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Sociedade	Saldos em 12/2018	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2019
Não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	16.312	-	-	9.038	25.350
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	2.789	-	(1.593)	282	1.478
Jaçatuba Empreend. Imob.	4	13	-	(15)	2
Vera Incorporadora	360	-	-	(1)	359
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	2.240	(2.240)	-	-	-
Berne Empreend. Imob.	19	-	-	(11)	8
Trentino Empreend. Imob.	21	20	-	23	64
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	721	-	-	(53)	668
Sociedade Incorporadora Sandri	31	629	-	(582)	78
Cuxiponés Empreend. Imob.	-	9.475	-	(2)	9.473
Nota 10.2.2	**22.497**	**7.897**	**(1.593)**	**8.679**	**37.480**
	745.191	**189.091**	**(121.318)**	**198.832**	**1.011.796**

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 31 de dezembro de 2019:

Sociedade	Saldos em 12/2018	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2019
Sociedades Consolidadas					
Itajui Empreend. Imob.	829	-	-	(44)	785
Ipiranga II Empreend. Imob.	137	-	-	-	137
Gravataí Empreend. Imob.	33	200	-	(134)	99
J. Bereta Empreend. Imob.	3.081	-	-	(477)	2.604
Benjamin Empreend. Imob.	17	518	-	(344)	191
H. Soler Empreend. Imob.	259	-	-	38	297
J. Vermin Empreend. Imob.	1	6	-	(7)	-
Estrada Sabará Empreend. Imob.	48	-	-	-	48
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	-	-	-	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	538	-	-	-	538
J. Cabral Empreend. Imob.	6.366	-	-	(32)	6.334
Castelblanco Empreend. Imob.	1.697	-	-	(1.322)	375
Ribeirão Niteroi Empreend. Imob.	5.703	-	-	(409)	5.294
Sugaya Empreend. Imob.	8	452	-	(456)	4
Vossoroca Empreend. Imob.	10.479	-	-	(388)	10.091
Taquari Empreend. Imob.	170	-	-	13	183
Empreend. Imob. Canário 130	9	3.104	-	(3.088)	25
MMCC Empreend. Imob.	26	-	-	(2)	24
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	2	25	-	(25)	2
Claudino B. Empreend. Imob.	4.417	-	(90)	(423)	3.904
Astana Empreend. Imob.	4.671	(5.931)	-	1.260	-
Abruzo Empreend. Imob.	36.386	(6.000)	-	(1.421)	28.965
Mikasa Empreend. Imob.	244	-	-	-	244
Daisen Empreend. Imob.	1.338	100	-	(1.367)	71
Limat Empreend. Imob.	7.093	-	-	(238)	6.855
Puglia Empreend. Imob.	58	1.290	-	(1.294)	54
Rosendal Empreend. Imob.	226	-	-	(12)	214
Magere Empreend. Imob.	12.370	-	-	11.357	23.727
Kainan Empreend. Imob.	17	-	-	(2)	15
Alkmar Empreend. Imob.	1.533	-	-	(11)	1.522
Alta Gracia Empreend. Imob.	23.848	-	(150)	(58)	23.640
Corrientes Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.627	7.013	-	(4)	11.636
Drentina Empreend. Imob.	3.786	-	-	(190)	3.596
Temuco Empreend. Imob.	15.871	389	-	1.975	18.235
Calama Locações Ltda.	47	340	-	(352)	35
Orense Empreend. Imob.	15.796	-	-	(396)	15.400
Trisul House Consultoria em Imóveis	317	-	(746)	448	19
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	339	-	-	(1)	338
Sligo Empreend. Imob.	8.944	-	-	(487)	8.457

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 31 de dezembro de 2019:

Sociedade	Saldos em 12/2018	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2019
Sneek Empreend. Imob.	926	-	-	903	1.829
Viedma Empreend. Imob.	4.021	-	-	(377)	3.644
Morioka Empreend. Imob.	22.437	(22.097)	-	(340)	-
Anjar Empreend. Imob.	37.856	-	(20.840)	2.760	19.776
Balbek Empreend. Imob.	4.626	-	-	(3)	4.623
Bordeaux Empreend. Imob.	8.960	-	-	(285)	8.675
Ibaraki Empreend. Imob.	21.681	-	(2.100)	73	19.654
Jazzin Empreend. Imob.	3.552	-	-	(135)	3.417
Zara Empreend. Imob.	16.088	-	(5.554)	4.880	15.414
Dubbo Empreend. Imob.	8.683	-	-	74	8.757
Incosul Horto do Ipe	30	136	-	(158)	8
AG-Plan Empreend. Imob.	192	-	-	(11)	181
Algarve Incorporadora Ltda.	3.689	-	(171)	30	3.548
Salaverry Empreend. Imob.	849	-	-	(164)	685
Credimóvel Documentos Ltda.	42	-	-	-	42
M.M.R. Incorporadora	19	-	-	-	19

Sociedade	Saldos em 12/2018	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2019
Não Consolidadas					
Vespaziano Empreend. Imob.	876	-	-	-	876
Hank Empreend e Construções Ltda.	208	-	-	-	208
Dijon Incorporadora Ltda.	29	-	-	-	29
Hank II Empreend e Construções Ltda.	681	-	(90)	4	595
Itacorp Empreend. Imob.	280	9.127	-	4.826	14.233
Total	**2.074**	**9.127**	**(90)**	**4.830**	**15.941**
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	**22.497**	**7.897**	**(1.593)**	**8.679**	**37.480**
Total não consolidadas	**24.571**	**17.024**	**(1.683)**	**13.509**	**53.421**

11. Imobilizado

É composto por:

Descrição	Taxa média de depreciação	Controladora		Consolidado	
		12/2019	12/2018	12/2019	12/2018
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	48 a 66	-	-	19.174	10.699
Móveis e utensílios	10	139	139	187	187
Máquinas e equipamentos	10	113	104	2.579	5.192
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	818	818	818	818
Instalações	10	10	10	10	10
Computadores e periféricos	20	3.087	3.041	3.087	3.041
Direitos de uso (nota 4)	25 a 50	6.354	-	6.354	-
Outros	10	40	18	94	140
Subtotal		**10.561**	**4.130**	**32.303**	**20.087**
(-) Depreciação acumulada		(5.292)	(3.563)	(15.932)	(12.353)
Total do imobilizado líquido		**5.269**	**567**	**16.371**	**7.734**

O ativo imobilizado (consolidado) modificou-se no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2018	Adições	Baixas	Saldos em 12/2019
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	10.699	13.054	(4.579)	19.174
Móveis e utensílios	187	-	-	187
Máquinas e equipamentos	5.192	10	(2.623)	2.579
Benfeitorias em imóveis de terceiros	818	-	-	818
Instalações	10	-	-	10
Computadores e periféricos	3.041	46	-	3.087
Direitos de uso	-	6.354	-	6.354
Outros	140	92	(138)	94
Subtotal	**20.087**	**19.556**	**(7.340)**	**32.303**
(-) Depreciação acumulada	(12.353)	(10.723)	7.144	(15.932)
Imobilizado líquido	**7.734**	**8.833**	**(196)**	**16.371**

12. Intangível

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12/2019	12/2018	12/2019	12/2018
Direitos de uso de softwares/website **(b)**	4.309	3.942	4.316	3.949
Naples Empreend. Imob. **(a)**	719	719	719	719
Outros	-	-	40	40
(-) Amortização acumulada	(4.095)	(3.489)	(4.095)	(3.489)
Total do intangível líquido	**933**	**1.172**	**980**	**1.219**

(a) Ágio pago na aquisição de investimento em controlada fundamentado em rentabilidade futura do empreendimento imobiliário (prazo definido), está sendo amortizado no prazo de até três anos;
(b) Direitos de uso de softwares e de website, que são amortizados no prazo de cinco anos.

O ativo intangível (consolidado) modificou-se no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2018	Adições	Baixas	Saldos em 12/2019
Direito de uso de software/website	3.949	367	-	4.316
Ágio	719	-	-	719
Outros	40	-	-	40
Subtotal	**4.708**	**367**	**-**	**5.075**
(-) Amortização	(3.489)	(606)	-	(4.095)
Intangível líquido	**1.219**	**(239)**	**-**	**980**

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

13.1. Empréstimos e financiamentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12/2019	12/2018	12/2019	12/2018
Financiamentos para construção **(a)**	-	-	147.087	160.937
Empréstimos para capital de giro **(b)**	62.453	30.264	118.053	116.060
Total	**62.453**	**30.264**	**265.140**	**276.997**
Circulante	13.907	11.514	59.376	130.520
Não circulante	48.546	18.750	205.764	146.477

(a) Financiamentos para construção em moeda nacional com taxas que variam entre 8,30% a.a e 10,60%a.a., acrescidos de variação da Taxa Referencial (TR);
(b) Empréstimos em moeda nacional com taxas que variam entre 1,35% a.a e 3,62% a.a., acrescidos da variação do CDI.

A composição da parcela não circulante em 31 de dezembro de 2019, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
2021	15.546	146.129
2022	11.000	25.357
2023	22.000	31.389
2024	-	2.889
Total	**48.546**	**205.764**

Garantias

Os financiamentos para construção possuem como garantia a hipoteca de cada obra, instrumentos de fiança dos acionistas e o penhor de recebíveis imobiliários, conforme cada caso em específico.

Os empréstimos para capital de giro são garantidos por quotas de sociedades controladas, garantia real de bens, fianças e alienação fiduciária de imóveis.

Determinadas operações de capital de giro estão subordinadas a condições restritivas de natureza operacional e de gestão, para que não ocorra o seu vencimento antecipado. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia está adimplente com os respectivos compromissos.

13.2. Debêntures

	Controladora/Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**
Circulante	11.596	-
Não circulante	28.571	-
Total	**40.167**	**-**

A composição da parcela não circulante em 31 de dezembro de 2019, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora/Consolidado
2021	11.428
2022	11.428
2023	5.715
Total	**28.571**

Em março de 2019, a Companhia fez a 6ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 80 (oitenta) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R$500 (quinhentos mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em sete parcelas semestrais, iguais e sucessivas, devendo ocorrer o primeiro pagamento em março de 2020 e o último pagamento em março de 2023.

A taxa de remuneração das debêntures é de 3,20% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros remuneratórios será feito trimestralmente, com o primeiro pagamento devido em junho de 2019.

A 6ª emissão de debêntures simples é garantida pela alienação fiduciárias das ações ordinárias dos acionistas.

As debêntures não possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 31 de dezembro de 2019 a Companhia está adimplente com as demais cláusulas de vencimentos antecipado.

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS)	34	-	1.435	883
Programa de integração social e do programa de formação do patrimônio do servidor público (PIS/PASEP)	-	-	303	191
Imposto de renda sobre o lucro	-	-	1.098	687
Contribuição social	-	-	721	302
Imposto de renda retido na fonte (IRRF)	86	67	297	204
Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISS)	3	7	186	116
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	68	19	184	316
Salários e benefícios a pagar	7.436	3.859	7.438	3.859
Encargos sociais	186	156	955	682
Provisões trabalhistas	755	672	2.146	1.735
Total	**8.568**	**4.780**	**14.763**	**8.975**

15. Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento das vendas de imóveis - Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB), e a apropriação do lucro imobiliário conforme descrito na Nota 3.2.

15.1. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

A reconciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	12/2019	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	140.080	71.945	168.305	89.463
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(198.832)	(112.638)	(13.509)	(4.305)
Base de cálculo	**(58.752)**	**(40.693)**	**154.796**	**85.158**
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo lucro real	-	-	(52.631)	(28.954)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	35.348	16.489
Imposto de renda e contribuição social no resultado	**-**	**-**	**(17.283)**	**(12.465)**
Corrente	-	-	(15.626)	(10.554)
Diferido	-	-	(1.657)	(1.911)

A Trisul S.A. (controladora), submetida ao regime tributário de lucro real, não reconheceu o imposto de renda diferido ativo sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social por não possuir perspectiva de geração de resultados tributáveis futuros, devido à atividade operacional de holding, desta forma, a Administração não provisionou o imposto de renda diferido, em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 32 – Tributos sobre o Lucro.

15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos

Passivo

	Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**
PIS/COFINS	10.890	9.406
IRPJ	6.905	5.740
CSLL	3.589	3.022
Total	**21.384**	**18.168**
Circulante	16.522	14.062
Não circulante	4.862	4.106

15.3. Composição do IRPJ e da CSLL, correntes e diferidos (no resultado)

Corrente

	Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**
CSLL	(5.329)	(3.583)
IRPJ	(10.297)	(6.971)
Total	**(15.626)**	**(10.554)**

Diferido

	Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**
CSLL	(541)	(650)
IRPJ	(1.116)	(1.261)
Total	**(1.657)**	**(1.911)**

16. Credores por imóveis compromissados

Representam as obrigações a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação imobiliária, conforme seguem:

	Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**
Circulante	201.839	67.216
Não Circulante	673	-
Total	**202.512**	**67.216**

Os credores por imóveis compromissados são substancialmente atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPC-A) ou pelo Índice Geral de Preço do Mercado (IGP-M), acrescido de juros, quando aplicável.

17. Operações com venda de imóveis a incorrer

Conforme mencionado na Nota 3.2, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas brutas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas e as unidades em estoques, não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

Os principais saldos a serem apropriados, relacionados aos empreendimentos imobiliários lançados e em construção, são demonstrados a seguir:

	12/2019	12/2018
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)		
Receita de vendas contratadas	1.749.749	1.094.866
Receita de vendas apropriadas líquidas de distratos	(1.183.065)	(784.405)
	566.684	**310.461**
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)		
Custo orçado das unidades vendidas	(1.054.902)	(684.463)
Custo incorrido líquido de distratos	726.871	493.729
	(328.031)	**(190.734)**
Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas	**238.653**	**119.727**
Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque		
Custo orçado total	1.489.091	1.054.715
Custo incorrido	(955.968)	(677.258)
Custo a incorrer unidades vendidas	(328.031)	(190.734)
Custo orçado a realizar unidades em estoque	**205.092**	**186.723**

(a) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente;

(b) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos. Deste montante, o valor de R$193.930, corresponde ao custo estimado a ser realizado nos próximos 12 meses (curto prazo).

18. Regime Especial de Tributação (RET)

A Companhia apresenta a seguir quadro demonstrativo do percentual dos ativos relativos aos empreendimentos de suas controladas que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação imobiliária conforme a Lei nº 10.931/04, em 31 de dezembro de 2019.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	1.253.053
Total do ativo consolidado	1.795.268
Percentual	**69,80%**

19. Adiantamento de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na Nota 3.2, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo como estoque de terrenos para incorporação em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor de venda à vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na Nota 3.2:

	Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	30.340	11.090
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	26.134	20.674
Total – Passivo circulante	**56.474**	**31.764**

20. Provisões

20.1. Provisão para demandas judiciais e administrativas

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos, que incluem processos tributários, trabalhistas e cíveis, em discussão.

As provisões para riscos tributários são consideradas suficientes para a cobertura de eventuais questionamentos acerca de critérios utilizados para cálculo dos impostos federais.

A Companhia e suas controladas possuem registradas as seguintes provisões para fazer face às eventuais demandas judiciais:

	Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**
Tributárias **(a)**	181	181
Cíveis **(b)**	4.830	1.586
Total	**5.011**	**1.767**

(a) Provisão para contingências fiscais sobre impostos e contribuições federais (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL) decorrentes de critérios utilizados para o cálculo destes;
(b) Provisão para riscos relacionados a processos cíveis movidos por clientes relacionados a valores contratuais cobrados e atrasos.

No período findo em 31 de dezembro de 2019, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	1.767
Complemento de provisão, líquida	3.244
(-) Baixas (reversões)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**5.011**

A Companhia e suas controladas possuem processos cíveis, trabalhistas e tributários em discussão, classificados por seus assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível, os quais montam em 31 de dezembro de 2019, aproximadamente, R$92.030 (R$ 101.000 em 31 de dezembro de 2018).

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R$8.516 (R$6.640 em 31 de dezembro de 2018) - (nota 7).

20.2. Provisão para garantia

A Companhia presta garantias para eventuais problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual a partir da conclusão das obras (normalmente cinco anos). A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída em contrapartida do custo dos imóveis vendidos (resultado) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos dessa natureza, provisão esta que está registrada na rubrica “Contas a pagar”, conforme abaixo demonstrado:

	Consolidado	
Descrição	**12/2019**	**12/2018**
Circulante	3.328	2.066
Não circulante	3.586	1.589
Total	**6.914**	**3.655**

21. Patrimônio líquido

21.1. Capital social

Em 27 de abril de 2018, conforme deliberado na AGO/E a Companhia efetuou o desmembramento das ações de emissão da Companhia, resultando na emissão e atribuição de 1 (uma) nova ação ordinária para cada ação ordinária existente, sem alteração do valor do capital social, passando o capital social da Companhia ser representado por 146.117.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Em 12 de setembro de 2019 a Companhia concluiu o processo de distribuição pública primária de 40.500.000 (quarenta milhões e quinhentas mil) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de R$ 10,00 (dez reais) por Ação (“Preço por Ação”), perfazendo o total bruto de R$ 405.000.

Em 31 de dezembro de 2019 o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$866.080 (R$461.080 em 31 de dezembro de 2018). O capital social em 31 de dezembro de 2019 é representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal (146.117.538 em 31 de dezembro de 2018).

21.2. Gastos com emissão de ações

O montante de (R$24.585) refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da distribuição pública primária de ações ordinárias da Companhia cujo processo foi concluído no decorrer do mês de setembro de 2019.

21.3. Reservas de capital

Representadas pela reserva de ágio quando da integralização inicial de capital na Companhia, no montante de R$2.420, pelo registro contábil do plano de opções de ações no montante de R$3.266 obedecendo ao que determina o pronunciamento técnico CPC 10 - Pagamentos baseados em ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562/08 e pelo ágio/ganho na alienação de ações que anteriormente eram mantidas em tesouraria no montante de R$6.943, que totalizam R$ 12.629.

21.4. Reservas de lucro e dividendos

A reserva legal é constituída a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, após a compensação de prejuízos acumulados, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Em 26 de abril de 2019, conforme determinado na AGE/O, foram aprovados e fixados os dividendos correspondentes ao exercício de 2018 no montante total de R$ 20.000. Desse montante, R$ 17.087 correspondiam aos dividendos mínimos obrigatórios já provisionados por ocasião das demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2018 e R$ 2.913 correspondentes aos dividendos adicionais (R$ 3.939 em 2018).

Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da Lei, que em 31 de dezembro de 2019 está representado a seguir:

Lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2019	140.080
Reserva legal – 5%	(7.004)
Base de cálculo dos dividendos	133.076
Dividendos propostos – 25%	**33.268**

22. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Receita operacional bruta	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Com venda de imóveis	12	528	814.618	556.953
Com prestação de serviços	596	161	1.349	508
Ajuste a valor presente	-	-	1.035	2.781
(-) Provisão para distratos	-	-	(1.527)	(2.972)
(-) Impostos incidentes	(189)	65	(16.804)	(12.024)
Receita operacional líquida	**419**	**754**	**798.671**	**545.246**

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	12/2019	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Pessoal	(18.084)	(13.305)	(19.148)	(15.297)
Honorários da administração (Nota 26)	(123)	(118)	(2.782)	(1.508)
Ocupação/outros	(975)	(2.282)	(1.050)	(2.305)
Amortização de direto de uso	(1.491)	-	(1.491)	-
Assessorias e consultorias	(13.859)	(11.810)	(21.365)	(24.892)
Despesas gerais	(12.092)	(2.428)	(21.633)	(4.353)
Total das despesas administrativas	**(46.624)**	**(29.943)**	**(67.469)**	**(48.355)**

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	12/2019	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Propaganda e publicidade	(2.571)	(2.736)	(14.766)	(11.591)
Promoção de vendas	(2.402)	(2.842)	(18.224)	(14.717)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(22)	(138)	(2.350)	(2.478)
Estandes de vendas – depreciação	-	-	(8.633)	(6.663)
Estandes de vendas - despesas gerais	(6)	(28)	(5.028)	(6.897)
Outras	(96)	(103)	(2.499)	(321)
Total das despesas comerciais	**(5.097)**	**(5.847)**	**(51.500)**	**(42.667)**

25. Despesas e receitas financeiras

A composição das despesas e das receitas financeiras nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Despesas financeiras	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Juros e atualização monetária	(8.189)	(4.934)	(15.236)	(7.637)
Despesas bancárias	(52)	(46)	(980)	(3.746)
Outras despesas	-	(13)	(347)	(46)
Total das despesas financeiras	**(8.241)**	**(4.993)**	**(16.563)**	**(11.429)**

	Controladora		Consolidado	
Receitas financeiras	**12/2019**	**12/2018**	**12/2019**	**12/2018**
Rendimentos com aplicações financeiras	5.600	480	11.743	4.539
Juros e atualização monetária recebidos de clientes	43	46	2.675	3.765
Outras receitas	63	162	67	185
Total das receitas financeiras	**5.706**	**688**	**14.485**	**8.489**

26. Remuneração dos administradores e conselheiros

Os montantes registrados a título de remuneração da administração (nota 23) e remuneração dos conselheiros da Companhia estão demonstrados a seguir:

Em 31 de dezembro de 2019	**Diretoria estatutária**	**Conselho de Administração**	**Total**
Número de membros	2	5	-
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(2.782)	(1.646)	(4.428)
Total	**(2.782)**	**(1.646)**	**(4.428)**

Em 31 de dezembro de 2018	**Diretoria estatutária**	**Conselho de Administração**	**Total**
Número de membros	2	5	**-**
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(1.508)	(1.247)	(2.754)
Total	**(1.508)**	**(1.247)**	**(2.754)**

O limite anual de remuneração global aos administradores da Companhia para o exercício de suas funções, para o exercício de 2019, foi fixado em até R$3.000, conforme Assembleia Geral Ordinária realizada em 26 de abril de 2019. A partir de julho de 2014, a Companhia passou a efetuar pagamentos aos Administradores através de suas controladas.

27. Participação nos Lucros e Resultados (PLR)

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas, o direito de participar nos lucros da Companhia (PLR), o qual está vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Em 31 de dezembro de 2019 encontra-se provisionado o montante de R$7.372, classificado no grupo de despesas administrativas com pessoal (R$ 3.786 em 31 de dezembro de 2018).

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia e suas investidas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, que se restringem às aplicações financeiras, à captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos a produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários, em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas demonstrações financeiras, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e de taxa de juros.

Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos:

(i) Risco de crédito

A Companhia e suas investidas restringem a exposição a risco de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência, sendo que a administração mantém provisão que considera suficiente para eventuais perdas na recuperação de seus recebíveis.

(ii) Risco de moeda

A Companhia não realiza vendas de imóveis indexadas à moeda estrangeira, bem como não possui endividamento desta natureza.

(iii) Risco de taxa de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente relacionadas:

- Às variações da taxa dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDIs), que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras e que são compatíveis com as taxas praticadas no mercado (Nota 5);
- Aos juros pré-fixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro e sistema financeiro de habitação (Nota 13);
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos (Nota 6).

Adicionalmente, conforme mencionado na Nota 9, os saldos mantidos com partes relacionadas que possuem por objetivo o suprimento de recursos para os empreendimentos imobiliários e os saldos mantidos com parceiros nos empreendimentos, não estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia não possui instrumento derivativo para mitigar os riscos de taxas de juros, pois sua administração considera que pela característica dos índices os quais as suas aplicações e obrigações financeiras estão indexados, não está exposta a variações significativas.

a) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

(i) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

O valor de mercado destes ativos não difere dos valores apresentados nas demonstrações financeiras (Nota 5). As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.

(ii) Empréstimos, financiamentos e debentures

Os empréstimos e financiamentos para capital de giro, financiamentos à produção e aquisição de terrenos e debentures, são registrados com base nos juros contratuais de cada operação. As condições e os prazos destes empréstimos e financiamentos são apresentados na Nota 13.

O valor justo dos empréstimos e financiamentos e debentures não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras.

b) Operações com derivativos

A Companhia não efetuou aplicações de caráter especulativo em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos e não possui quaisquer operações de *"swap", "hedge"* ou similares.

c) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 31 de dezembro de 2019 se aproximam dos valores de mercado.

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) para os empréstimos de capital de giro, variação da Taxa Referencial (TR) para financiamentos à construção e CDI para as aplicações financeiras.

d) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

A Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõe sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade.

Com relação aos empréstimos e financiamentos, referem-se a operações efetuadas dentro do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), empréstimos de capital de giro e debentures, tomados às taxas de mercado. Nessas condições, o valor registrado é o mais próximo do valor de mercado desses instrumentos financeiros.

As aplicações com CDI estão registradas a valor de mercado, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e as demais aplicações financeiras se referem, em sua maioria, a Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, ao qual a Companhia estava exposta na data-base de 31 de dezembro de 2019, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI (Fonte: BACEN) para os próximos 12 meses; e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a "receita financeira bruta", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de dezembro de 2019, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário:

Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras	CDI	4,25%	3,19%	2,13%
Posição consolidada em 12/2019 = R$443.172 (Nota 5)	-	18.835	14.137	9.440

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas, ao qual a Companhia está exposta na data-base de 31 de dezembro de 2019, foram definidos três cenários diferentes. Com base nos valores do CDI e da taxa TR, em 31 de dezembro de 2019, foi definido o cenário provável para os próximos 12 meses e, a partir deste, calculadas as variações de 25% e 50%.
Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta sem levar em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para os próximos 12 meses. A data base utilizada para os empréstimos e financiamentos foi 31 de dezembro de 2019 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário:

Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Empréstimos de capital de giro - taxa sujeita à variação	CDI	4,25%	5,31%	6,38%
Posição consolidada em 12/2019 = R$118.053 (Nota 13.1)	-	5.017	6.269	7.532
Sistema Financeiro de Habitação (SFH) - taxa sujeita à variação	TR	0,00%	0,00%	0,00%
Posição consolidada em 12/2019 = R$147.087 (Nota 13.1)	-	-	-	-
Debêntures - taxa sujeita à variação	CDI	4,25%	5,31%	6,38%
Posição consolidada em 12/2019 = R$40.167 (Nota 13.2)	-	1.707	2.133	2.563

29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 31 de dezembro de 2019, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura - R$ 780.128)

- **Responsabilidade civil:** cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro;
- **Danos físicos ao imóvel (obras financiadas):** cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel;
- **Seguro término de obras:** garante a entrega da obra aos promitentes compradores;
- **Estandes de venda:** incêndio, roubo, raio e explosão.

Administrativo (valor aproximado de cobertura - R$8.929)

- **Sede administrativa**: incêndio, raio, explosão, roubo, furto qualificado, responsabilidade civil e outros.

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de revisão das demonstrações financeiras, desta forma, não foram revisadas por nossos auditores independentes.

30. Informações por segmento

A administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como “Incorporação Imobiliária”.

Devido ao compartilhamento das estruturas e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia e suas controladas, as mesmas não são gerenciadas como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada.

31. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) – Resultado por ação, aprovado pela Deliberação CVM nº 636, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018:

Básico: o cálculo básico do resultado por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante os exercícios:

Diluído: o resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, considerando todas as ações ordinárias potenciais diluídas. As ações potenciais diluídas estão relacionadas às opções de compra de ações. A Companhia atualmente não possui programa de opção de compra de ações.

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo do lucro básico e diluído por ação, os quais são idênticos:

	12/2019	12/2018
Lucro líquido do exercício	**140.080**	**71.945**
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria) **(a)**	156.242	146.117
Lucro básico e lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	**0,89656**	**0,49238**

(a) *Conforme descrito na nota 21.1, em 27 abril de 2018 ocorreu o desmembramento da quantidade de ações na razão de 1 para 2.*

Comentário Sobre O Comportamento Das Projeções Empresariais

DESEMPENHO FINANCEIRO

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias e satisfação de obrigação de desempenho seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado ao Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário. O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada). As informações, valores e dados constantes deste relatório de desempenho financeiro, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes de nossas informações financeiras consolidadas, como por exemplo: Valor Geral de Vendas – VGV Trisul, Vendas Contratadas, Vendas Trisul, EBITDA, EBITDA Ajustado e margem EBITDA Ajustado, entre outros, correspondem a informações que não foram revisadas por nossos Auditores Independentes.

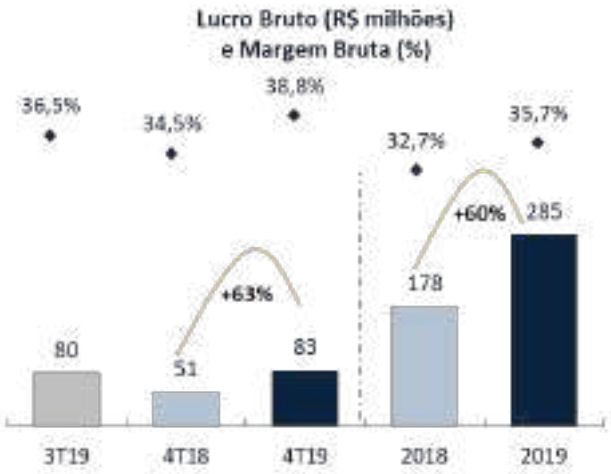
RECEITA OPERACIONAL

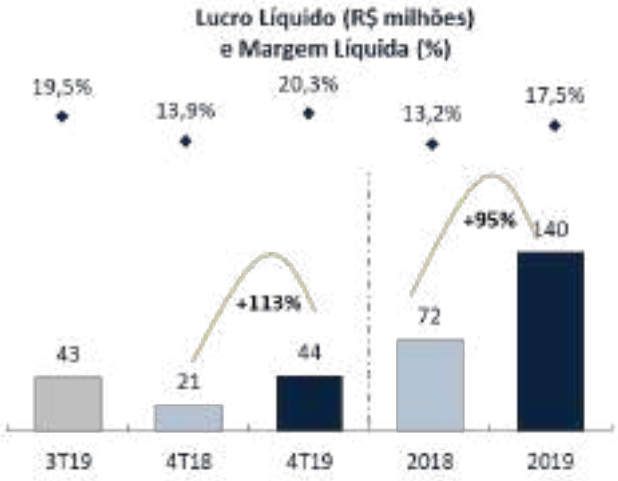


A receita referente às vendas contratadas de cada empreendimento é apropriada ao resultado da Companhia ao longo do período de construção, através do método do percentual de evolução financeira de cada obra (PoC – *Percentage of Completion Method*). Esse percentual é mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas por empreendimento. Dessa receita apropriada também é descontado o AVP – Ajuste a Valor Presente conforme CPC 12.

Comentário Sobre O Comportamento Das Projeções Empresariais

LUCRO





DESPESAS OPERACIONAIS

O quadro abaixo apresenta uma análise das despesas administrativas e comerciais em relação à Receita Líquida e às Vendas Contratadas Trisul.

(R$ mil)	4T19	4T18	Var. %	3T19	Var. %	2019	2018	Var. %
Receita operacional líquida	214.955	148.008	45,2%	218.405	-1,6%	798.671	545.246	46,5%
Receitas e (despesas) operacionais:								
Despesas administrativas	(18.388)	(12.500)	47,1%	(20.119)	-8,6%	(67.469)	(48.355)	39,5%
% Receita líquida	*8,6%*	*8,4%*	0,1 p.p.	*9,2%*	-0,7 p.p.	*8,4%*	*8,9%*	-0,4 p.p.
% Lançamento Trisul	*6,4%*	*5,1%*	1,3 p.p.	*6,0%*	0,4 p.p.	*5,9%*	*7,3%*	-1,4 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*7,4%*	*8,1%*	-0,8 p.p.	*6,9%*	0,4 p.p.	*6,5%*	*8,4%*	-1,9 p.p.
Despesas comerciais	(14.226)	(10.904)	30,5%	(11.430)	24,5%	(51.500)	(42.667)	20,7%
% Receita líquida	*6,6%*	*7,4%*	-0,7 p.p.	*5,2%*	1,4 p.p.	*6,4%*	*7,8%*	-1,4 p.p.
% Lançamento Trisul	*4,9%*	*4,4%*	0,5 p.p.	*3,4%*	0,0 p.p.	*4,5%*	*6,4%*	-2,0 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*5,7%*	*7,1%*	-1,4 p.p.	*3,9%*	1,8 p.p.	*5,0%*	*7,4%*	-2,4 p.p.
Despesas tributárias	(158)	(78)	102,6%	(172)	-8,1%	(580)	(461)	25,8%
Despesas com Depreciação / Amortização	(283)	(355)	-20,3%	(343)	-17,5%	(1.205)	(1.239)	-2,7%
Provisão demandas judiciais e administrativas	(2.128)	279	-863%	(807)	-	(3.244)	302	-1174,2%
Outras receitas (despesas) operacionais	(3.875)	(881)	340%	1.642	-336,0%	(4.216)	2.340	-280,2%
Total	**(39.058)**	**(24.439)**	**59,8%**	**(31.229)**	**25,1%**	**(128.214)**	**(90.080)**	**42,3%**

Comentário Sobre O Comportamento Das Projeções Empresariais

Despesas Administrativas (R$ mil)	2019	2018	▲%	4T19	3T19	2T19	1T19
Pessoal	19.148	15.297	25%	5.529	5.997	3.600	4.022
Honorários da administração	2.782	1.508	84%	887	521	999	375
Ocupação	1.050	2.305	-54%	233	383	269	165
Amortização de direto de uso	1.491	-	-	366	375	375	375
Assessorias e consultorias	21.365	24.892	-14%	5.199	6.440	3.831	5.895
Despesas gerais	21.633	4.353	397%	6.174	6.403	7.601	1.455
Total de despesas administrativas	**67.469**	**48.355**	**40%**	**18.388**	**20.119**	**16.675**	**12.287**

Despesas Comerciais (R$ mil)	2019	2018	▲%	4T19	3T19	2T19	1T19
Propaganda e publicidade	14.766	11.591	27%	4.060	3.829	3.864	3.013
Promoção de Vendas	18.224	14.717	24%	5.661	2.972	5.070	4.521
Unidades em Estoque	2.350	2.478	-5%	612	704	550	484
Estandes de vendas - depreciação	8.633	6.663	30%	2.457	2.263	2.047	1.866
Estandes de vendas - despesas gerais	5.028	6.897	-27%	1.307	988	1.709	1.024
Provisão para devedores duvidosos	-	(2.009)	-	-	-		-
Outras	2.499	2.330	7%	129	674	1.172	524
Total de despesas comerciais	**51.500**	**42.667**	**21%**	**14.226**	**11.430**	**14.412**	**11.432**

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

(R$ mil)	4T19	4T18	Var. %	3T19	Var. %	2019	2018	Var. %
Despesas financeiras	(4.410)	(2.767)	59,4%	(4.919)	-10,3%	(16.563)	(11.429)	45%
Receitas financeiras	6.573	2.238	194%	3.816	72%	14.485	8.489	71%
Resultado Financeiro	**2.163**	**(529)**	**-509%**	**(1.103)**	**-296%**	**(2.078)**	**(2.940)**	**-29%**

EBITDA E MARGEM EBITDA

(R$ mil)	4T19	4T18	% Var.	3T19	% Var.	2019	2018	% Var.
Lucro antes da participação de minoritários	47.955	24.147	99%	45.109	6%	151.022	76.998	96%
(+) Resultado financeiro	(2.163)	529	-509%	1.103	-296%	2.078	2.940	-29%
(+) Imposto de renda e contribuição social	4.670	2.690	74%	5.188	-10%	17.283	12.465	39%
(+) Depreciações e amortizações	283	(407)	-170%	343	-17%	954	1.239	-23%
(+) Amortização de Direito de Uso	366	-	-	375	-2%	1.491	-	-
EBITDA	**51.111**	**26.959**	**90%**	**52.118**	**-2%**	**172.828**	**93.642**	**85%**
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	3.041	3.901	-22%	3.512	-13%	13.095	14.814	-12%
EBITDA Ajustado [(1)]	**54.152**	**30.860**	**75%**	**55.630**	**-3%**	**185.923**	**108.456**	**71%**
Margem EBITDA Ajustada (%)	***25,2%***	***20,9%***	***4,3 p.p.***	***25,5%***	***-0,3 p.p.***	***23,3%***	***19,9%***	***3,4 pp***

(1) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo.

Comentário Sobre O Comportamento Das Projeções Empresariais

RECEITA, CUSTO E RESULTADO A APROPRIAR

As receitas com venda de imóveis (antes dos impostos incidentes) a serem apropriadas decorrentes das unidades vendidas de empreendimentos ainda em construção e seus respectivos custos a serem incorridos, não estão refletidos nas demonstrações contábeis. Sendo assim, mostramos abaixo o resultado a apropriar:

(R$ mil)	31/12/2019	31/12/2018
Receita de venda de imóveis a apropriar (1)	566.684	310.461
Custo das unidades vendidas a apropriar (2)	-328.031	-190.734
Resultado de venda de imóveis a apropriar	**238.653**	**119.727**
Margem bruta a apropriar	***42%***	***39%***

(1) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente.
(2) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

Endividamento (R$ mil)	dez-19 (a)	dez-18 (b)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(147.087)	(160.937)	-9%
Empréstimos para capital de giro e debêntures	(158.220)	(116.060)	36%
Total Endividamento	**(305.308)**	**(276.997)**	**10%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	488.058	99.436	391%
Total Disponibilidade	**488.058**	**99.436**	**391%**
Endividamento Líquido	**182.750**	**(177.561)**	**-203%**
Patrimônio Líquido	**1.093.132**	**600.491**	**82%**
Dívida líquida / Patrimônio Líquido	**-17%**	**30%**	**-46,3 p.p.**
Dívida líquida excl. SFH / Patrimonio Líquido	**-30%**	**3%**	**-32,9 p.p.**

Recebíveis Performados em 31/12/2019
R$ 95,8 milhões

Comentário Sobre O Comportamento Das Projeções Empresariais

Breakdown da dívida:

Breakdown Divida (R$ mil)	dez-19
Financiamentos para construção	27.857
Empréstimos para capital de giro	43.116
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	**70.972**
Financiamentos para construção	119.231
Empréstimos para capital de giro	115.105
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	**234.335**
Total do endividamento	**305.308**

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A Companhia registrou R$ 1.052 milhões de recebíveis em 31.12.2019. Deste total, R$ 95,8 milhões são referentes aos recebíveis performados.

(R$ mil)	31/12/2019	31/12/2018
Contas a Receber - Receita realizada (1)	541.733	440.677
Contas a Receber - Receita a apropriar	566.684	310.461
Adiantamento de Clientes(2)	-56.474	-31.764
TOTAL	**1.051.943**	**719.374**
circulante	***527.420***	***394.853***
não circulante	***524.523***	***324.521***

(1) Não inclui contas a receber com prestação de serviços de administração, ajuste a valor presente e provisão para devedores duvidosos.
(2) Valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida e permuta física.

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações e/ou venda, custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e não comercializadas e custo das unidades imobiliárias concluídas em estoque.

Imóveis a Comercializar (R$ mil)	31/12/2019	%	31/12/2018	%
Terrenos para futuras incorporações	396.743	59%	269.286	57%
Imóveis em construção	243.037	36%	182.501	38%
Imóveis concluídos	35.152	5%	24.518	5%
Total	**674.932**	**100%**	**476.305**	**100%**

Comentário Sobre O Comportamento Das Projeções Empresariais

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, que se restringem às aplicações financeiras, à captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos a produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários, em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas informações financeiras, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e de taxa de juros. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Pareceres E Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Trisul S.A.

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Trisul S.A. (“Trisul” ou “Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e outras informações significativas.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual da Trisul S.A. em 31 de dezembro de 2019, o desempenho individual de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Trisul S.A. em 31 de dezembro de 2019, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Reconhecimento de receitas - estimativa dos custos de construção, Percentual de Conclusão da Obra (“POC”) e satisfação da obrigação de desempenho (Nota Explicativa nos 3.2 e 17 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas)

A Companhia e suas controladas utilizam o método de Porcentagem de Conclusão (“POC” – “Percentage of completion”) para mensurar e contabilizar as receitas relacionadas às vendas de imóveis em construção, levando em considerando a satisfação de suas obrigações de desempenho, alinhado ao disposto no CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15) e entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP/no 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Devido à relevância dos custos de construção a incorrer, que são a base para o reconhecimento de receitas, e ao alto grau de julgamento envolvido na determinação do cálculo do percentual de conclusão da obra e satisfação da obrigação de desempenho, que pode impactar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o valor dos investimentos registrados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos o desenho, a implementação e, com base em amostragem por nós definida, a efetividade operacional dos principais controles internos relacionados à aprovação e acompanhamento das estimativas dos orçamentos de obras, índices e premissas utilizados pela Companhia no cálculo da atualização dos orçamentos de custos de construção individualizados por empreendimento imobiliário. Com base em uma amostra de empreendimentos, inspecionamos os orçamentos de custos e respectivas aprovações, confrontamos por amostragem o valor dos custos incorridos com a respectiva documentação suporte, avaliamos a natureza e razoabilidade das alterações ocorridas no custo orçado, efetuamos a análise da razoabilidade do percentual de evolução da obra e fizemos, também, visitações em algumas obras em andamento da Companhia a fim de avaliar o seu andamento físico x financeiro e validar as premissas e estimativas adotadas pela Administração. Avaliamos também a adequação das divulgações em notas explicativas efetuadas pela Companhia.

Tomando por base as evidências que foram obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria aplicados e acima descritos, consideramos que os saldos e valores originados do processo de reconhecimento de receitas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia estão representados de forma aceitável.

Recuperabilidade dos ativos (“impairment”) – imóveis a comercializar, contas a receber e partes relacionadas (Notas Explicativas nos 3.4, 3.5, 3.9, 6, 8 e 9 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas)

A Companhia e suas controladas possuem um volume significativo de imóveis a comercializar em diversas fases de desenvolvimento (terrenos, imóveis em construção e imóveis concluídos), contas a receber decorrentes das vendas de unidades imobiliárias e saldos de transações com partes relacionadas, e que são controlados diretamente pela Companhia ou por meio de sociedades controladas ou coligadas. Qualquer mudança nas condições de mercado pode impactar o valor dos estoques imobiliários, o valor dos saldos das transações com partes relacionadas, o valor do contas a receber e os investimentos registrados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras e, como consequência, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Para os imóveis a comercializar, com base em amostragem, analisamos a documentação e as premissas que suportam a decisão da Companhia quanto ao valor realizável desses ativos, incluindo a comparação do valor de realização de ativos semelhantes para os imóveis a comercializar concluídos e em construção, e para os futuros lançamentos imobiliários as análises de viabilidade e/ou valor de mercado comparativo. Para as contas a receber, avaliamos a razoabilidade dos critérios e premissas utilizadas pela Companhia para o seu registro e para o cálculo de sua recuperabilidade, comparamos com o histórico de perdas e avaliamos a suficiência das provisões reconhecidas. Para os saldos de transações com partes relacionadas, por meio de amostragem, efetuamos procedimentos de confirmação com terceiros e analisamos as respostas obtidas, bem como avaliamos os documentos suporte dos valores desembolsados e eventuais garantias. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pela Companhia.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto--Continuação

Tomando por base as evidências obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria acima descritos, consideramos que, no tocante a sua recuperabilidade, os saldos de imóveis a comercializar, contas a receber e saldos de transações com partes relacionadas, registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, bem como as suas respectivas divulgações, estão representados de forma aceitável.

Provisões e passivos contingentes – fiscais, trabalhistas e cíveis (Notas Explicativas nos 3.1. e 20.1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas)

A mensuração, reconhecimento e divulgação das provisões e passivos contingentes requer julgamento profissional da administração da Companhia. A classificação de riscos de tais processos envolve julgamentos significativos que podem resultar em impactos relevantes sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, incluindo as suas divulgações, bem como o valor dos investimentos registrados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora. Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na avaliação e mensuração das Provisões e Passivos Contingentes consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos o desenho, a implementação e, com base em amostragem, a efetividade operacional dos principais controles internos relacionados à identificação, avaliação, mensuração e divulgação das Provisões e Passivos Contingentes. Adicionalmente, solicitamos e analisamos as cartas-respostas de confirmação dos consultores internos e externos da Companhia e avaliamos a suficiência das provisões reconhecidas e dos valores de contingências divulgados, a razoabilidade dos critérios e premissas utilizados na metodologia de mensuração dos valores provisionados e/ou divulgados, considerando ainda a avaliação dos assessores jurídicos internos e externos da Companhia, bem como determinados dados e informações históricas. Avaliamos também a adequação das divulgações em notas explicativas efetuadas pela Companhia.

Tomando por base as evidências que foram obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria acima descritos, consideramos que os saldos das Provisões e Passivos Contingentes registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, bem como suas respectivas divulgações, estão representados de forma aceitável.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e, portanto, não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

• Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

• Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria a fim de planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;

• Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;

• Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional;

• Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;

• Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 10 de março de 2020.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.

CRC 2SP-031.269/O-1

Nelson Varandas dos Santos

Contador CRC 1SP-197.110/O-3

Pareceres E Declarações / Declaração Dos Diretores Sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Trisul S.A. ("Companhia"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 37 – 18º andar, Bela Vista, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ sob o n º 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com o conjunto das Demonstrações Financeiras, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às Demonstrações Financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2019.

São Paulo, 10 de março de 2020.

Jorge Cury Neto

Diretor Presidente

Fernando Salomão

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Pareceres E Declarações / Declaração Dos Diretores Sobre O Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DE AUDITORIA

Declaramos, na qualidade de diretores da TRISUL S.A. (“Companhia”), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 37, 18º andar, Bela Vista, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às Demonstrações Financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2019.

São Paulo, 10 de março de 2020.

Jorge Cury Neto

Diretor Presidente

Fernando Salomão

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Release de Resultados 4T19 e 2019



TRISUL



TRISUL S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 4T19 E 2019

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS 4T19 E 2019

11 de Março de 2020

Português

Hora: 14h30 min (Brasília)
13h30 min (US-EST)
Telefone: +55 (11) 2188-0155
Código: Trisul

Replay disponível até:17/03/2020
Replay: +55 (11) 2188-0400
Código: Trisul

CONTATOS RELAÇÕES COM INVESTIDORES:

Fernando Salomão
Diretor de Relações com Investidores

Michel Christensen
Gerente de Relações com Investidores

Rafaella Galesi
Analista de Relações com Investidores

Tel.: +55 (11) 3147-0134 / 3147-0149
E-mail: ri@trisul-sa.com.br
Website: www.trisul-sa.com.br/ri

São Paulo, 10 de março de 2020 - A TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), divulga seus resultados referentes ao 4T19. As informações operacionais e financeiras da Companhia, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares Reais (R$), extraídos das informações trimestrais individuais e consolidadas as quais estão em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

- No 4T19, a **Receita Operacional Líquida** totalizou R$ 215 milhões, aumento de 45% em comparação ao mesmo período do ano anterior. Em 2019, a **Receita Operacional Líquida** registrou R$ 798,7 milhões, aumento de 46% ante 2018.
- O **Lucro Bruto Ajustado** registrou R$ 86,3 milhões no 4T19, aumento de 57% ante o mesmo período do ano anterior. No trimestre, a **Margem Bruta** alcançou 38,8% e a **Margem Bruta Ajustada** registrou 40,2%. No acumulado de 2019, o **Lucro Bruto Ajustado** registrou R$ 298,2 milhões, aumento de 55% em relação a 2018, enquanto a **Margem Bruta** atingiu 35,7% e a **Margem Bruta Ajustada** registrou 37,3%.
- O **Lucro Líquido** no 4T19 totalizou R$ 44 milhões, crescimento de 113% ante o 4T18. Em 2019, o **Lucro Líquido** totalizou R$ 140,1 milhões, aumento de 95% em comparação ao ano anterior.
- As **Vendas Brutas % Trisul** totalizaram R$ 268,6 milhões no 4T19, aumento de 54% em comparação ao 4T18. Já em 2019, as **Vendas Brutas % Trisul** totalizaram R$ 1.116,8 milhões, aumento de 69% ante o ano de 2018.
- No 4T19, as **Vendas Líquidas % Trisul** totalizaram R$ 249,7 milhões, aumento de 62% ante o mesmo período do ano anterior. No acumulado de 2019, as **Vendas Líquidas % Trisul** totalizaram R$ 1.035,1 milhões, aumento de 79% em comparação a 2018.
- Os **Lançamentos % Trisul** totalizaram R$ 288 milhões no trimestre, aumento de 17% em comparação ao 4T18. Já em 2019, registramos R$ 1.152,7 milhões em **Lançamentos % Trisul**, aumento foi de 74% em comparação a 2018.
- O **VSO trimestral** (em R$ VGV) registrou 26%.
- **Landbank** (YTD – *on* e *off balance*) de R$ 5,5 bilhões (VGV).

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

No quarto trimestre de 2019, a Trisul apresentou, mais uma vez, um desempenho operacional bastante positivo. Continuamos a registrar aumento do VGV lançado, aceleração das vendas, elevação do lucro líquido e ampliação das margens, com especial destaque para o empenho no fortalecimento do banco de terrenos da Companhia. Relembramos a nossa bem-sucedida operação de Follow-On, realizada em setembro de 2019, cujos recursos têm sido inteiramente utilizados para a compra de terrenos opcionados e consolidação do nosso landbank.

No trimestre, a Companhia lançou os empreendimentos Elev Barra Funda, Vila Verde Sabará, Op Art, Conquista Amaralina (Fases 5 e 6) e Viva Mar - Andorinha, totalizando um VGV Trisul de R$ 288 milhões, crescimento de 17% ante o mesmo período do ano anterior. No ano de 2019, os lançamentos totalizaram um VGV Trisul de R$ 1.152,7 milhões, aumento de 74% em comparação ao ano de 2018.

Como consequência do aumento do VGV lançado, a Receita Operacional Líquida da Companhia registrou um crescimento de 45% em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior, totalizando R$ 215 milhões. No acumulado de 2019, a Receita Operacional Líquida registrou R$ 798,7 milhões, aumento de 46% com relação a 2018.

No trimestre, o Lucro Líquido registrado da Trisul foi de R$ 44 milhões, aumento de 113% ante o mesmo período de 2018. A margem líquida, por sua vez, foi de 20,3% no trimestre, aumento de 6,5 p.p. em relação ao 4T18. Em 2019, o Lucro Líquido totalizou R$ 140,1 milhões, crescimento de 95% com relação ao resultado do ano de 2018.

As Vendas Brutas % Trisul totalizaram R$ 268,6 milhões no trimestre, aumento de 54% em comparação ao 4T18. Em 2019, as Vendas Brutas totalizaram R$ 1.116,8 milhões, aumento de 69% ante o mesmo período do ano anterior. As Vendas Líquidas % Trisul totalizaram R$ 249,7 milhões no trimestre, aumento de 62% em comparação ao 4T18. Em 2019, as Vendas Líquidas totalizaram R$ 1.035,1 milhões, aumento de 79% ante o mesmo período do ano anterior.

No ano de 2019, concluímos os empreendimentos Origem Vila Madalena, Bella Bonina, Eldorado, Praça Estação Jandira (Fase 1), Royal Ipiranga, Synthesis Pinheiros e Poesia Vila Madalena, totalizando um VGV de R$ 543 milhões, em 787 unidades.

Na presente data, o landbank *on balance* total da Companhia soma R$ 3.308 milhões de VGV Trisul, compreendendo 21 terrenos. O landbank opcionado da Companhia (YTD) totaliza 17 terrenos, somando um VGV Trisul de R$ 2.161 milhões.

Encerramos esta mensagem agradecendo a todos os nossos acionistas e colaboradores por mais um ano de muito sucesso.

A Administração.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Informações Operacionais *(R$ mil)*	4T19	4T18	Var. %	3T19	Var. %	2019	2018	Var. %
Empreendimentos Lançados								
VGV % Trisul	287.995	245.372	17%	338.000	-15%	1.152.676	664.342	74%
Número de Empreendimentos	5	4	25%	1	400%	11	11	0%
Unidades Lançadas	1.522	1.223	24%	56	2618%	3.078	2.559	20%
Vendas Contratadas								
Vendas Brutas % Trisul	268.538	174.090	54%	311.850	-14%	1.116.799	661.294	69%
Vendas Líquidas % Trisul [1]	249.641	153.973	62%	289.666	-14%	1.035.123	576.948	79%
Unidades Vendidas [1]	493	445	11%	377	31%	2.087	1.643	27%

Informações Financeiras *(R$ mil)*	4T19	4T18	Var. %	3T19	Var. %	2019	2018	Var. %
Receita Operacional Bruta	220.454	155.450	42%	223.867	-2%	817.002	560.242	46%
Receita Operacional Líquida	214.955	148.008	45%	218.405	-2%	798.671	545.246	46%
Lucro Bruto	83.301	51.059	63%	79.729	4%	285.088	178.178	60%
% Margem Bruta	*38,8%*	*34,5%*	*4,3 p.p.*	*36,5%*	*2,2 p.p.*	*35,7%*	*32,7%*	*3 p.p.*
Lucro Bruto Ajustado [2]	86.342	54.960	57%	83.241	4%	298.183	192.992	55%
% Margem Bruta Ajustada	*40,2%*	*37,1%*	*3 p.p.*	*38%*	*2,1 p.p.*	*37,3%*	*35,4%*	*1,9 p.p.*
Lucro Líquido	43.730	20.559	113%	42.577	3%	140.080	71.945	95%
% Margem Líquida	*20,3%*	*13,9%*	*6,5 p.p.*	*19,5%*	*0,8 p.p.*	*17,5%*	*13,2%*	*4,3 p.p.*
EBITDA [3]	51.111	26.959	90%	52.118	-2%	172.828	93.642	85%
EBITDA Ajustado [4]	54.152	30.860	75%	55.630	-3%	185.923	108.456	71%
% Margem EBITDA Ajustado	*25,2%*	*20,9%*	*4,3 p.p.*	*25,5%*	*-0,3 p.p.*	*23,3%*	*19,9%*	*3,4 p.p.*
Disponibilidade	488.058	99.436	391%	531.927	-8%	488.058	99.436	391%
Disponibilidade, líquida de endividamento	182.751	-177.561	-	204.179	10%	182.751	-177.561	-

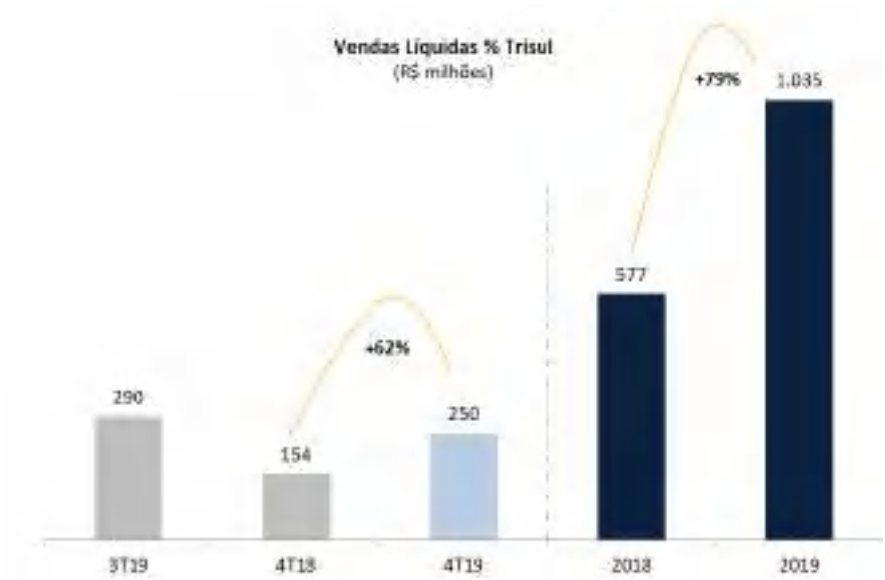
(1) Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos que a Trisul participou, incluindo a participação da Trisul somada às participações de parceiros incorporadores. As Vendas Contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.
(2) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).
(3) Lucro antes de Impostos, Resultado Financeiro Líquido, Depreciação e Amortização.
(4) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

Lançamentos 2019								
	Lançamentos	Região	Data de Lançamento	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGV Total R$ MM	VGV Trisul R$ MM
1	Axis Vila Mariana	São Paulo	mar-19	Alto	167	100%	94	94
2	Altez Ipiranga	São Paulo	mar-19	Alto	188	100%	178	178
Total Lançado 1T19					**355**		**272**	**272**
3	Omni Ibirapuera	São Paulo	mai-19	Alto	137	100%	104	104
4	Elev Vila Prudente	São Paulo	jun-19	Econômico	553	100%	123	123
5	Bella Atibaia	Atibaia	jun-19	Econômico	455	40%	69	28
Total Lançado 2T19					**1.145**		**296**	**255**
6	Óscar Ibirapuera	São Paulo	set-19	Premium	56	100%	338	338
Total Lançado 3T19					**56**		**338**	**338**
7	Elev Barra Funda	São Paulo	out-19	Econômico	280	100%	67	67
8	Vila Verde Sabará - Fase 3	São Carlos	nov-19	Econômico	179	100%	46	46
9	Op Art	São Paulo	nov-19	Alto	229	70%	94	66
10	Conquista Amaralina - Fase 5 e 6	São Paulo	nov-19	Econômico	520	50%	103	51
11	Viva Mar - Andorinha	Santos	dez-19	Econômico	314	100%	58	58
Total Lançado 4T19					**1.522**		**368**	**288**
Total Lançado					**3.078**		**1.274**	**1.153**

VENDAS LÍQUIDAS



As Vendas Contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)

VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGV Trisul em R$ mil
Total de unidades à venda em 01/10/2019	1.466	756.165
(+) Lançamentos do 4T19 (1)	1.002	236.567
Total de unidades à venda no 4T19 (a)	**2.468**	**962.592**
(-) Unidades vendidas líquidas no 4T19 (b)	493	249.641
Total de unidades à venda em 01/01/2020	**1.975**	**712.951**
VSO no 4T19 (b) / (a)	**20%**	**26%**

(1) O estoque contempla o ajuste de acordo com o IFRS, desconsiderando empreendimentos geridos por parceiros.

OBRAS CONCLUÍDAS

Obras Concluídas 2019									
	Data da Entrega	Empreendimento	Cidade	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R$ MM(1)	VGV Trisul R$ MM(1)	% Vendido YTD
1	fev/19	Origem Vila Madalena	São Paulo	Alto	92	100%	95	95	99%
2	mar/19	Bella Bonina	São Paulo	Alto	84	100%	78	78	96%
1T19					**176**		**173**	**173**	**98%**
3	abr/19	Eldorado	São Paulo	Médio/Alto	116	100%	71	71	91%
2T19					**116**		**71**	**71**	**91%**
4	ago/19	Praça Estação Jandira - Fase 1	Jandira	Econômico	215	100%	39	39	82%
5	ago/19	Royal Ipiranga	São Paulo	Médio	116	100%	78	78	96%
6	set/19	Synthesis Pinheiros	São Paulo	Alto	84	100%	99	99	95%
3T19					**415**		**216**	**216**	**91%**
7	nov/19	Poesia Vila Madalena	São Paulo	Alto	80	100%	83	83	95%
4T19					**80**		**83**	**83**	**95%**
Total					**787**		**543**	**543**	**94%**

(1) VGV da data de lançamento sem considerar qualquer correção monetária e ajustes de tabela de venda.

OBRAS EM ANDAMENTO

Obras em Andamento									
	Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Término Engenharia	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R$ MM[(1)]	VGV Trisul R$ MM[(1)]
1	Conquista Amaralina - Fase 1	São Paulo	nov-16	jan-20	Econômico	220	50%	43	22
2	Conquista Amaralina - Fase 2	São Paulo	mai-17	jan-20	Econômico	220	50%	43	22
3	Orbit	São Paulo	jun-17	jun-20	Alto	80	100%	92	92
4	Side Atlântica	São Paulo	out-17	mar-20	Médio	320	100%	104	104
5	Varanda Botânico	Ribeirão Preto	nov-17	jul-20	Econômico	250	60%	59	35
6	JT 230	São Paulo	nov-17	abr-20	Alto	132	50%	86	43
7	Viva Mar Bem-Te-Vi	Santos	mar-17	mar-20	Econômico	236	100%	42	42
8	Conquista Amaralina - Fase 3	São Paulo	mai-18	ago-20	Econômico	220	50%	40	20
9	Viva Mar Canário	Santos	jun-18	mar-20	Econômico	236	100%	42	42
10	Praça Estação Jandira - Fase 2	Jandira	mai-18	mar-20	Econômico	172	100%	40	40
11	Atemporal	São Paulo	jun-18	jan-21	Alto	176	100%	161	161
12	State Ibirapuera	São Paulo	set-18	mar-21	Alto	116	100%	94	94
13	Conquista Amaralina - Fase 4	São Paulo	ago-18	ago-20	Econômico	200	50%	40	20
14	Domy Vila Mariana	São Paulo	nov-18	set-21	Alto	250	60%	134	80
15	Elev Araçatuba	Araçatuba	dez-18	jan-21	Econômico	259	100%	38	38
16	Elev Brás	São Paulo	dez-18	nov-20	Econômico	400	100%	73	73
17	Viva Mar Sabiá	Santos	dez-18	nov-20	Econômico	314	100%	54	54
18	Axis Vila Mariana	São Paulo	mar-19	jun-21	Alto	167	100%	94	94
19	Altez Ipiranga	São Paulo	mar-19	out-21	Alto	188	100%	178	178
20	Omni Ibirapuera	São Paulo	mai-19	dez-21	Alto	137	100%	104	104
21	Elev Vila Prudente	São Paulo	jun-19	out-21	Econômico	553	100%	123	123
22	Bella Atibaia	Atibaia	jun-19	dez-20	Econômico	455	40%	69	28
23	Oscar Ibirapuera	São Paulo	set-19	mai-22	Premium	56	100%	338	338
24	Elev Barra Funda	São Paulo	out-19	nov-21	Econômico	280	100%	67	67
25	Vila Verde Sabará - Fase 3	São Carlos	nov-19	jan-22	Econômico	179	100%	46	46
26	Op Art	São Paulo	nov-19	mai-22	Alto	229	70%	94	66
27	Conquista Amaralina - Fase 5 e 6	São Paulo	nov-19	dez-21	Econômico	520	50%	103	51
28	Viva Mar Andorinha	Santos	dez-19	out-21	Econômico	314	100%	58	58
	TOTAL					**6.879**		**2.459**	**2.134**

(1) VGV da data de lançamento sem considerar qualquer correção monetária e ajustes de tabela de venda.

POSIÇÃO DE ESTOQUE

Estoque em 01/01/2020	Unidades		VGV Trisul em R$ mil	
Concluído	286	14%	67.005	9%
Em construção	1.689	86%	645.946	91%
	1.975	**100%**	**712.951**	**100%**

Estoque em 01/01/2020	Unidades		VGV Trisul em R$ mil	
Econômico	1.299	66%	88.203	12%
Médio / Alto	676	34%	624.749	88%
	1.975	**100%**	**712.951**	**100%**

LANDBANK

Landbank YTD*			
Status	Número de Terrenos	Total VGV (em R$ MM)	VGV Trisul (em R$ MM)
On Balance	21	3.460	3.308
Off Balance	17	2.161	2.161
TOTAL	**38**	**5.621**	**5.469**

** VGV 4T19 %Trisul: R$ 2.393 milhões.*

DESEMPENHO FINANCEIRO

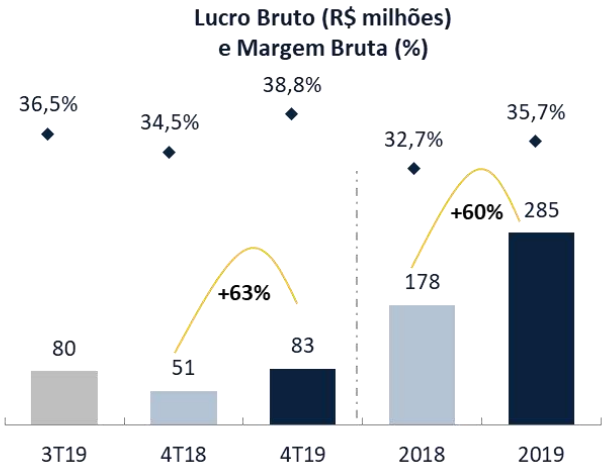
As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias e satisfação de obrigação de desempenho seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado ao Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário. O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada). As informações, valores e dados constantes deste relatório de desempenho financeiro, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes de nossas informações financeiras consolidadas, como por exemplo: Valor Geral de Vendas – VGV Trisul, Vendas Contratadas, Vendas Trisul, EBITDA, EBITDA Ajustado e margem EBITDA Ajustado, entre outros, correspondem a informações que não foram revisadas por nossos Auditores Independentes.

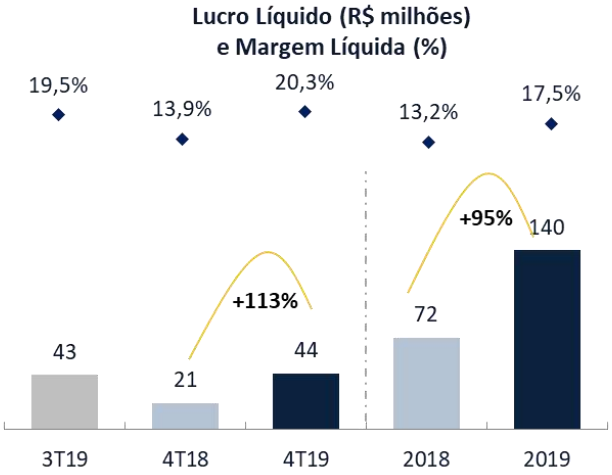
RECEITA OPERACIONAL



A receita referente às vendas contratadas de cada empreendimento é apropriada ao resultado da Companhia ao longo do período de construção, através do método do percentual de evolução financeira de cada obra (PoC – *Percentage of Completion Method*). Esse percentual é mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas por empreendimento. Dessa receita apropriada também é descontado o AVP – Ajuste a Valor Presente conforme CPC 12.

LUCRO





DESPESAS OPERACIONAIS

O quadro abaixo apresenta uma análise das despesas administrativas e comerciais em relação à Receita Líquida e às Vendas Contratadas Trisul.

(R$ mil)	4T19	4T18	Var. %	3T19	Var. %	2019	2018	Var. %
Receita operacional líquida	214.955	148.008	45,2%	218.405	-1,6%	798.671	545.246	46,5%
Receitas e (despesas) operacionais:								
Despesas administrativas	(18.388)	(12.500)	47,1%	(20.119)	-8,6%	(67.469)	(48.355)	39,5%
% Receita líquida	*8,6%*	*8,4%*	0,1 p.p.	*9,2%*	-0,7 p.p.	*8,4%*	*8,9%*	-0,4 p.p.
% Lançamento Trisul	*6,4%*	*5,1%*	1,3 p.p.	*6,0%*	0,4 p.p.	*5,9%*	*7,3%*	-1,4 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*7,4%*	*8,1%*	-0,8 p.p.	*6,9%*	0,4 p.p.	*6,5%*	*8,4%*	-1,9 p.p.
Despesas comerciais	(14.226)	(10.904)	30,5%	(11.430)	24,5%	(51.500)	(42.667)	20,7%
% Receita líquida	*6,6%*	*7,4%*	-0,7 p.p.	*5,2%*	1,4 p.p.	*6,4%*	*7,8%*	-1,4 p.p.
% Lançamento Trisul	*4,9%*	*4,4%*	0,5 p.p.	*3,4%*	0,0 p.p.	*4,5%*	*6,4%*	-2,0 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*5,7%*	*7,1%*	-1,4 p.p.	*3,9%*	1,8 p.p.	*5,0%*	*7,4%*	-2,4 p.p.
Despesas tributárias	(158)	(78)	102,6%	(172)	-8,1%	(580)	(461)	25,8%
Despesas com Depreciação / Amortização	(283)	(355)	-20,3%	(343)	-17,5%	(1.205)	(1.239)	-2,7%
Provisão demandas judiciais e administrativas	(2.128)	279	-863%	(807)	-	(3.244)	302	-1174,2%
Outras receitas (despesas) operacionais	(3.875)	(881)	340%	1.642	-336,0%	(4.216)	2.340	-280,2%
Total	**(39.058)**	**(24.439)**	**59,8%**	**(31.229)**	**25,1%**	**(128.214)**	**(90.080)**	**42,3%**

Despesas Administrativas (R$ mil)	2019	2018	▲%	4T19	3T19	2T19	1T19
Pessoal	19.148	15.297	25%	5.529	5.997	3.600	4.022
Honorários da administração	2.782	1.508	84%	887	521	999	375
Ocupação	1.050	2.305	-54%	233	383	269	165
Amortização de direto de uso	1.491	-	-	366	375	375	375
Assessorias e consultorias	21.365	24.892	-14%	5.199	6.440	3.831	5.895
Despesas gerais	21.633	4.353	397%	6.174	6.403	7.601	1.455
Total de despesas administrativas	**67.469**	**48.355**	**40%**	**18.388**	**20.119**	**16.675**	**12.287**

Despesas Comerciais (R$ mil)	2019	2018	▲%	4T19	3T19	2T19	1T19
Propaganda e publicidade	14.766	11.591	27%	4.060	3.829	3.864	3.013
Promoção de Vendas	18.224	14.717	24%	5.661	2.972	5.070	4.521
Unidades em Estoque	2.350	2.478	-5%	612	704	550	484
Estandes de vendas - depreciação	8.633	6.663	30%	2.457	2.263	2.047	1.866
Estandes de vendas - despesas gerais	5.028	6.897	-27%	1.307	988	1.709	1.024
Provisão para devedores duvidosos	-	(2.009)	-	-	-		-
Outras	2.499	2.330	7%	129	674	1.172	524
Total de despesas comerciais	**51.500**	**42.667**	**21%**	**14.226**	**11.430**	**14.412**	**11.432**

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

(R$ mil)	4T19	4T18	Var. %	3T19	Var. %	2019	2018	Var. %
Despesas financeiras	(4.410)	(2.767)	59,4%	(4.919)	-10,3%	(16.563)	(11.429)	45%
Receitas financeiras	6.573	2.238	194%	3.816	72%	14.485	8.489	71%
Resultado Financeiro	**2.163**	**(529)**	**-509%**	**(1.103)**	**-296%**	**(2.078)**	**(2.940)**	**-29%**

EBITDA E MARGEM EBITDA

(R$ mil)	4T19	4T18	% Var.	3T19	% Var.	2019	2018	% Var.
Lucro antes da participação de minoritários	47.955	24.147	99%	45.109	6%	151.022	76.998	96%
(+) Resultado financeiro	(2.163)	529	-509%	1.103	-296%	2.078	2.940	-29%
(+) Imposto de renda e contribuição social	4.670	2.690	74%	5.188	-10%	17.283	12.465	39%
(+) Depreciações e amortizações	283	(407)	-170%	343	-17%	954	1.239	-23%
(+) Amortização de Direito de Uso	366	-	-	375	-2%	1.491	-	-
EBITDA	**51.111**	**26.959**	**90%**	**52.118**	**-2%**	**172.828**	**93.642**	**85%**
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	3.041	3.901	-22%	3.512	-13%	13.095	14.814	-12%
EBITDA Ajustado [1]	**54.152**	**30.860**	**75%**	**55.630**	**-3%**	**185.923**	**108.456**	**71%**
Margem EBITDA Ajustada (%)	***25,2%***	***20,9%***	***4,3 p.p.***	***25,5%***	***-0,3 p.p.***	***23,3%***	***19,9%***	***3,4 pp***

(1) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo.

RECEITA, CUSTO E RESULTADO A APROPRIAR

As receitas com venda de imóveis (antes dos impostos incidentes) a serem apropriadas decorrentes das unidades vendidas de empreendimentos ainda em construção e seus respectivos custos a serem incorridos, não estão refletidos nas demonstrações contábeis. Sendo assim, mostramos abaixo o resultado a apropriar:

(R$ mil)	31/12/2019	31/12/2018
Receita de venda de imóveis a apropriar [1]	566.684	310.461
Custo das unidades vendidas a apropriar [2]	-328.031	-190.734
Resultado de venda de imóveis a apropriar	**238.653**	**119.727**
Margem bruta a apropriar	***42%***	***39%***

(1) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente.
(2) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

Endividamento (R$ mil)	dez-19 (a)	dez-18 (b)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(147.087)	(160.937)	-9%
Empréstimos para capital de giro e debêntures	(158.220)	(116.060)	36%
Total Endividamento	**(305.308)**	**(276.997)**	**10%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	488.058	99.436	391%
Total Disponibilidade	**488.058**	**99.436**	**391%**
Endividamento Líquido	**182.750**	**(177.561)**	**-203%**
Patrimônio Líquido	**1.093.132**	**600.491**	**82%**
Dívida líquida / Patrimônio Líquido	**-17%**	**30%**	**-46,3 p.p.**
Dívida líquida excl. SFH / Patrimonio Líquido	**-30%**	**3%**	**-32,9 p.p.**

Recebíveis Performados em 31/12/2019
R$ 95,8 milhões

Breakdown da dívida:

Breakdown Divida (R$ mil)	dez-19
Financiamentos para construção	27.857
Empréstimos para capital de giro	43.116
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	**70.972**
Financiamentos para construção	119.231
Empréstimos para capital de giro	115.105
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	**234.335**
Total do endividamento	**305.308**

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A Companhia registrou R$ 1.052 milhões de recebíveis em 31.12.2019. Deste total, R$ 95,8 milhões são referentes aos recebíveis performados.

(R$ mil)	31/12/2019	31/12/2018
Contas a Receber - Receita realizada [1]	541.733	440.677
Contas a Receber - Receita a apropriar	566.684	310.461
Adiantamento de Clientes [2]	-56.474	-31.764
TOTAL	**1.051.943**	**719.374**
circulante	***527.420***	***394.853***
não circulante	***524.523***	***324.521***

(1) Não inclui contas a receber com prestação de serviços de administração, ajuste a valor presente e provisão para devedores duvidosos.
(2) Valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida e permuta física.

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações e/ou venda, custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e não comercializadas e custo das unidades imobiliárias concluídas em estoque.

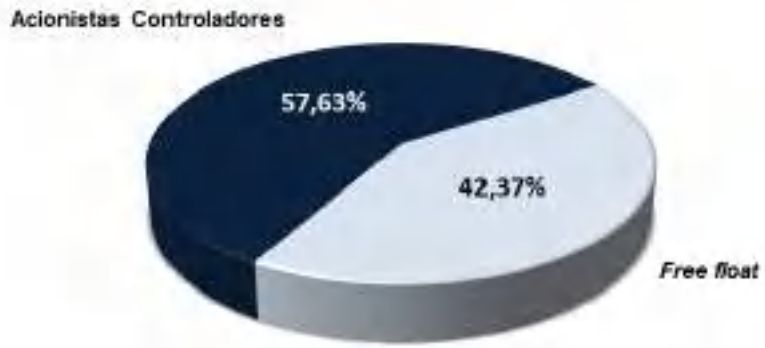
Imóveis a Comercializar (R$ mil)	31/12/2019	%	31/12/2018	%
Terrenos para futuras incorporações	396.743	59%	269.286	57%
Imóveis em construção	243.037	36%	182.501	38%
Imóveis concluídos	35.152	5%	24.518	5%
Total	**674.932**	**100%**	**476.305**	**100%**

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, que se restringem às aplicações financeiras, à captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos a produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários, em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas informações financeiras, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e de taxa de juros. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Em 31 de dezembro de 2019, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, era de R$ 866 milhões, representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado Consolidado (em R$ mil) IFRS	4T19	4T18	4T19 vs. 4T18	3T19	4T19 vs. 3T19	2019	2018	2019 vs 2018
Receita Operacional Bruta	**220.454**	**155.450**	**42%**	**223.867**	**-2%**	**817.002**	**560.242**	**46%**
Com venda de imóveis	218.064	152.443	43%	224.127	-3%	814.618	556.953	46%
Com prestação de serviços	211	2.499	-92%	320	-34%	1.349	2.781	-51%
Ajuste a valor presente	2.179	508	329%	(580)	-	1.035	508	104%
(-) Provisão para distratos	(659)	(7.442)	-91%	(673)	-2%	(1.527)	(14.996)	-90%
(-) Impostos incidentes	(4.840)	-	-	(4.789)	1%	(16.804)	-	-
Receita Operacional Líquida	**214.955**	**148.008**	**45%**	**218.405**	**-2%**	**798.671**	**545.246**	**46%**
Custos de imóveis e serviços vendidos	(131.654)	(96.949)	36%	(138.676)	-5%	(513.583)	(367.068)	40%
Lucro Bruto	**83.301**	**51.059**	**63%**	**79.729**	**4%**	**285.088**	**178.178**	**60%**
% Margem Bruta	39%	34%	4,3 p.p.	37%	2,2 p.p.	36%	33%	3 p.p.
Despesas/Receitas Operacionais	**(32.839)**	**(23.693)**	**39%**	**(28.323)**	**16%**	**(114.705)**	**(85.775)**	**34%**
Despesas administrativas	(18.388)	(12.500)	47%	(20.119)	-9%	(67.469)	(48.355)	40%
% despesas administrativas	*9%*	*8%*	*0,1 p.p.*	*9%*	*-0,7 p.p.*	*8%*	*9%*	*-0,4 p.p.*
Despesas comerciais	(14.226)	(10.904)	30%	(11.430)	24%	(51.500)	(42.667)	21%
% despesas comerciais	*7%*	*7%*	*-0,7 p.p.*	*5%*	*1,4 p.p.*	*6%*	*8%*	*-1,4 p.p.*
Despesas tributárias	(158)	(78)	103%	(172)	-8%	(580)	(461)	26%
Resultado com equivalência patrimonial	6.219	746	734%	2.906	114%	13.509	4.305	214%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(2.128)	279	-863%	(807)	164%	(3.244)	302	-1174%
Despesas com depreciação e amortização	(283)	(355)	-20%	(343)	-17%	(1.205)	(1.239)	-3%
Outras receitas (despesas) operacionais	(3.875)	(881)	340%	1.642	-	(4.216)	2.340	-280%
Lucro Operacional	**50.462**	**27.366**	**84%**	**51.406**	**-2%**	**170.383**	**92.403**	**84%**
Despesas Financeiras	(4.410)	(2.767)	59%	(4.919)	-10%	(16.563)	(11.429)	45%
Receitas Financeiras	6.573	2.238	194%	3.816	72%	14.485	8.489	71%
Lucro antes do IR e Contribuição Social	**52.625**	**26.837**	**96%**	**50.303**	**5%**	**168.305**	**89.463**	**88%**
Imposto de renda e contribuição social	(4.670)	(2.690)	74%	(5.188)	-10%	(17.283)	(12.465)	39%
Lucro antes da participação de não controladores	**47.955**	**24.147**	**99%**	**45.115**	**6%**	**151.022**	**76.998**	**96%**
Participação de não controladores	(4.225)	(3.588)	18%	(2.532)	67%	(10.942)	(5.053)	117%
Lucro líquido do período	**43.730**	**20.559**	**113%**	**42.583**	**3%**	**140.080**	**71.945**	**95%**
% Margem Líquida	20,3%	13,9%	6,5 p.p.	19,5%	0,8 p.p.	17,5%	13,2%	4,3 p.p.

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado (em R$ mil) IFRS	31/12/2019	31/12/2018	Var.	
Ativo Circulante	**1.428.232**	**848.848**	**579.384**	**68%**
Caixa e equivalentes de caixa	488.058	99.436	388.622	391%
Contas a receber	394.047	313.281	80.766	26%
Imóveis a comercializar	534.064	425.660	108.404	25%
Créditos diversos	10.220	9.503	717	8%
Impostos e contribuições a recuperar	1.843	968	875	90%
Ativo Não Circulante	**370.275**	**238.235**	**132.040**	**55%**
Contas a receber	121.381	101.628	19.753	19%
Imóveis a comercializar	140.868	50.645	90.223	178%
Partes relacionadas	25.399	23.017	2.382	10%
Impostos e contribuições a recuperar	443	1.116	(673)	-60%
Créditos diversos	11.412	28.305	(16.893)	-60%
Investimentos	53.421	24.571	28.850	117%
Imobilizado	16.371	7.734	8.637	112%
Intangível	980	1.219	(239)	-20%
Ativo Total	**1.798.507**	**1.087.083**	**711.424**	**65%**
Passivo Circulante	**453.647**	**328.146**	**125.501**	**38%**
Fornecedores	36.353	29.709	6.644	22%
Empréstimos e financiamentos	59.376	130.520	(71.144)	-55%
Debêntures a pagar	11.596	-	11.596	100%
Obrigações trabalhistas e tributárias	14.763	8.975	5.788	64%
Impostos e contribuições diferidos	16.522	14.062	2.460	17%
Credores por imóveis compromissados	201.839	67.216	134.623	200%
Adiantamento de clientes	56.474	31.764	24.710	78%
Contas a pagar	16.140	25.092	(8.952)	-36%
Dividendos a pagar	33.268	17.087	16.181	95%
Partes relacionadas	7.316	3.721	3.595	97%
Passivo Não Circulante	**251.728**	**158.446**	**93.282**	**59%**
Empréstimos e financiamentos	205.764	146.477	59.287	40%
Credores por imóveis compromissados	673	-	673	100%
Debêntures	28.571	-	28.571	100%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	5.011	1.767	3.244	184%
Impostos e contribuições diferidos	4.862	4.106	756	18%
Contas a pagar	6.847	6.096	751	12%
Patrimônio Líquido	**1.093.132**	**600.491**	**492.641**	**82%**
Capital social	866.080	461.080	405.000	88%
(-) Despesas com emissão de ações	(24.585)	-	(24.585)	100%
Reservas de capital	12.629	12.629	-	0%
Reservas de lucro	190.951	87.052	103.899	119%
Participação de não controladores	48.057	39.730	8.327	21%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**1.798.507**	**1.087.083**	**711.424**	**65%**

FLUXO DE CAIXA

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado (em R$ mil) IFRS	2019	2018	4T19	3T19	2T19	1T19
Das atividades operacionais						
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	168.305	89.463	52.625	50.297	32.793	32.590
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:						
Provisão para devedores duvidosos e distratos	1.527	(1.866)	659	673	-	195
Provisão para demandas judiciais e administrativas	3.244	(302)	2.128	807	309	-
Ajuste a valor presente	(1.035)	(2.781)	(2.179)	580	1.717	(1.153)
Valor residual de ativo imobilizado alienado	196	-	16	13	167	-
Depreciação/amortização	1.205	1.240	(843)	725	647	676
Depreciaçãode direito de uso	1.491	-	1.491			
Depreciação de estandes de venda	8.633	9.103	2.458	2.262	2.047	1.866
Juros sobre empréstimos	13.038	11.748	3.575	3.766	3.532	2.165
Tributos diferidos	1.484	1.928	34	1.378	(25)	97
Equivalência patrimonial	(13.509)	(4.305)	(6.219)	(2.906)	(2.482)	(1.902)
Aumento (redução) nos ativos operacionais:						
Contas a receber	(101.011)	(59.394)	54	(69.508)	(9.991)	(21.566)
Imóveis a comercializar	(17.899)	29.802	33.901	33.247	(93.670)	8.623
Impostos e contribuição a recuperar	(202)	(324)	(123)	(16)	(31)	(32)
Partes relacionadas	1.213	1.695	(7.513)	10.364	(4.698)	3.060
Créditos diversos	16.176	187	14.471	1.664	169	(128)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:						
Fornecedores	6.644	5.466	(4.155)	(2.183)	(6.107)	19.089
Obrigações trabalhistas e tributárias	4.958	2.785	1.234	5.002	107	(1.385)
Credores por imóveis compromissados	(45.432)	(100.490)	(40.299)	(40.501)	42.883	(7.515)
Adiantamento de clientes	24.710	(6.582)	2.473	10.748	12.729	(1.240)
Contas a pagar	(14.554)	10.856	(15.589)	4.462	(1.256)	(2.171)
Caixa proveniente das operações	**59.182**	**(11.771)**	**38.199**	**10.874**	**(21.160)**	**31.269**
Imposto de renda e contribuição social pagos	(14.722)	(10.669)	(4.366)	(3.139)	(3.890)	(3.327)
Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades operacionais	**44.460**	**(22.440)**	**33.833**	**7.735**	**(25.050)**	**27.942**
Caixa das atividades de investimentos						
Dividendos pagos	(20.000)	(12.250)	-	(10.000)	(10.000)	-
Aquisição de imobilizado	(13.202)	(9.470)	(3.352)	(3.349)	(3.898)	(2.603)
Aumento (redução) de investimento	(15.341)	4.096	(10.227)	868	(1.179)	(4.803)
Aquisição de intangível	(367)	(417)	(96)	(92)	(155)	(24)
Alienação de imobilizado		108	-			
Alienação de ações						
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	**(48.910)**	**(17.933)**	**(13.675)**	**(12.573)**	**(15.232)**	**(7.430)**
Caixa das atividades de financiamentos						
Aumento de Capital	405.000	-	-	405.000	-	-
(-) Despesas com emissão de ações	(24.585)	-	(1.435)	(23.150)	-	-
Variação líquida dos empréstimos e financiamentos	15.272	41.320	(52.920)	15.884	61.884	(9.576)
Participação de não controladores	(2.615)	8.781	(9.672)	(3.683)	6.180	4.560
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	**393.072**	**50.101**	**(64.027)**	**394.051**	**68.064**	**(5.016)**
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**388.622**	**9.728**	**(43.869)**	**389.213**	**27.782**	**15.496**
Saldo de caixa e equivalentes de caixa						
No início do exercício	99.436	89.708	531.927	142.714	114.932	99.436
No final do exercício	488.058	99.436	488.058	531.927	142.714	114.932
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**388.622**	**9.728**	**(43.869)**	**389.213**	**27.782**	**15.496**

Rua Castilho, 392 - 4º Andar
Brooklin - São Paulo - SP
CEP 04568-010
São Paulo - Brasil
T: +5511 5102-2510

www.bakertillybr.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Trisul S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Trisul S.A. ("Trisul" ou "Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e outras informações significativas.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual da Trisul S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho individual de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Trisul S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Reconhecimento de receitas - estimativa dos custos de construção, Percentual de Conclusão da Obra ("POC") e satisfação da obrigação de desempenho (Notas Explicativas nºs 3.2 e 17 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas)

A Companhia e suas controladas utilizam o método de Porcentagem de Conclusão ("POC" – "*Percentage of completion*") para mensurar e contabilizar as receitas relacionadas às vendas de imóveis em construção, levando em consideração a satisfação de suas obrigações de desempenho, alinhado ao disposto no CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15) e entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Devido à relevância dos custos de construção a incorrer, que são a base para o reconhecimento de receitas, e ao alto grau de julgamento envolvido na determinação do cálculo do percentual de conclusão da obra e satisfação da obrigação de desempenho, que pode impactar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o valor dos investimentos registrados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos o desenho, a implementação e, com base em amostragem por nós definida, a efetividade operacional dos principais controles internos relacionados à aprovação e acompanhamento das estimativas dos orçamentos de obras, índices e premissas utilizados pela Companhia no cálculo da atualização dos orçamentos de custos de construção individualizados por empreendimento imobiliário. Com base em uma amostra de empreendimentos, inspecionamos os orçamentos de custos e respectivas aprovações, confrontamos por amostragem o valor dos custos incorridos com a respectiva documentação suporte, avaliamos a natureza e razoabilidade das alterações ocorridas no custo orçado, efetuamos a análise da razoabilidade do percentual de evolução da obra e fizemos, também, visitações em algumas obras em andamento da Companhia a fim de avaliar o seu andamento físico x financeiro e validar as premissas e estimativas adotadas pela Administração. Avaliamos também a adequação das divulgações em notas explicativas efetuadas pela Companhia.

Tomando por base as evidências que foram obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria aplicados e acima descritos, consideramos que os saldos e valores originados do processo de reconhecimento de receitas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia estão representados de forma aceitável.

Recuperabilidade dos ativos (“impairment”) – imóveis a comercializar, contas a receber e partes relacionadas (Notas Explicativas nos 3.4, 3.5, 3.9, 6, 8 e 9 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas)

A Companhia e suas controladas possuem um volume significativo de imóveis a comercializar em diversas fases de desenvolvimento (terrenos, imóveis em construção e imóveis concluídos), contas a receber decorrentes das vendas de unidades imobiliárias e saldos de transações com partes relacionadas, que são controlados diretamente pela Companhia ou por meio de sociedades controladas e controladas em conjunto. Qualquer mudança nas condições de mercado pode impactar o valor dos estoques imobiliários, o valor dos saldos das transações com partes relacionadas, o valor das contas a receber e os investimentos registrados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras e, como consequência, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Para os imóveis a comercializar, com base em amostragem, analisamos a documentação e as premissas que suportam a decisão da Companhia quanto ao valor realizável desses ativos, incluindo a comparação do valor de realização de ativos semelhantes para os imóveis a comercializar concluídos e em construção, e para os futuros lançamentos imobiliários as análises de viabilidade e/ou valor de mercado comparativo. Para as contas a receber, avaliamos a razoabilidade dos critérios e premissas utilizadas pela Companhia para o seu registro e para o cálculo de sua recuperabilidade, comparamos com o histórico de perdas e distratos, bem como avaliamos a suficiência das provisões reconhecidas. Para os saldos de transações com partes relacionadas, por meio de amostragem, efetuamos procedimentos de confirmação com terceiros e analisamos as respostas obtidas, bem como avaliamos os documentos suporte dos valores desembolsados e eventuais garantias. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pela Companhia.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto--Continuação

Tomando por base as evidências obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria acima descritos, consideramos que, no tocante a sua recuperabilidade, os saldos de imóveis a comercializar, contas a receber e saldos de transações com partes relacionadas, registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, bem como as suas respectivas divulgações, estão representados de forma aceitável.

Provisões e passivos contingentes – fiscais, trabalhistas e cíveis (Notas Explicativas nºs 3.1. e 20.1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas)

A mensuração, reconhecimento e divulgação das provisões e passivos contingentes requer julgamento profissional da administração da Companhia. A classificação de riscos de tais processos envolve julgamentos significativos que podem resultar em impactos relevantes sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, incluindo as suas divulgações, bem como o valor dos investimentos registrados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora. Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na avaliação e mensuração das Provisões e Passivos Contingentes consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos o desenho, a implementação e, com base em amostragem, a efetividade operacional dos principais controles internos relacionados à identificação, avaliação, mensuração e divulgação das Provisões e Passivos Contingentes. Adicionalmente, solicitamos e analisamos as cartas-respostas de confirmação dos consultores internos e externos da Companhia e avaliamos a suficiência das provisões reconhecidas e dos valores de contingências divulgados, a razoabilidade dos critérios e premissas utilizados na metodologia de mensuração dos valores provisionados e/ou divulgados, considerando ainda a avaliação dos assessores jurídicos internos e externos da Companhia, bem como determinados dados e informações históricas. Avaliamos também a adequação das divulgações em notas explicativas efetuadas pela Companhia.

Tomando por base as evidências que foram obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria acima descritos, consideramos que os saldos das Provisões e Passivos Contingentes registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, bem como suas respectivas divulgações, estão representados de forma aceitável.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e, portanto, não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria a fim de planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 10 de março de 2021.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-031.269/O-1

Nelson Varandas dos Santos
Contador CRC 1SP-197.110/O-3

Trisul S.A.

Balanços patrimoniais
em 31 de dezembro de 2020 e 31 dezembro de 2019

(Em milhares de Reais)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	245.890	344.903	478.720	488.058
Contas a receber	6	337	305	518.171	394.047
Imóveis a comercializar	8	2.052	1.164	673.219	534.064
Créditos diversos	7	2.250	1.010	8.035	10.220
Impostos e contribuições a recuperar	-	2.356	1.546	2.685	1.843
Total do ativo circulante		**252.885**	**348.928**	**1.680.830**	**1.428.232**
Não circulante					
Contas a receber	6	-	-	89.617	121.381
Imóveis a comercializar	8	-	-	286.280	140.868
Partes relacionadas	9.1	97.492	60.380	28.874	25.399
Impostos e contribuições a recuperar	-	719	443	719	443
Créditos diversos	7	386	760	5.340	11.412
		98.597	**61.583**	**410.830**	**299.503**
Investimentos	10.2.1	1.516.313	1.011.796	65.003	53.421
Imobilizado	11	3.931	5.269	18.770	16.371
Intangível	12	1.468	933	1.468	980
		1.521.712	**1.017.998**	**85.241**	**70.772**
Total do ativo não circulante		**1.620.309**	**1.079.581**	**496.071**	**370.275**
Total do ativo		**1.873.194**	**1.428.509**	**2.176.901**	**1.798.507**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S.A.

Balanços patrimoniais
em 31 de dezembro de 2020 e 31 dezembro de 2019

(Em milhares de Reais)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Passivo					
Circulante					
Fornecedores	-	1.445	1.051	51.292	36.353
Empréstimos e financiamentos	13.1	72.923	13.907	135.051	59.376
Debêntures	13.2	11.317	11.596	11.317	11.596
Obrigações trabalhistas e tributárias	14	9.849	8.568	16.609	14.763
Impostos e contribuições diferidos	15.2	-	-	19.601	16.522
Credores por imóveis compromissados	16	-	-	106.837	201.839
Adiantamento de clientes	19	-	-	55.655	56.474
Contas a pagar	-	3.326	7.360	16.550	16.140
Dividendos a pagar	21.4	40.397	33.268	40.397	33.268
Partes relacionadas	9.1	342.218	227.307	3.418	7.316
Total do passivo circulante		**481.475**	**303.057**	**456.727**	**453.647**
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	13.1	62.786	48.546	228.698	205.764
Debêntures	13.2	166.183	28.571	166.183	28.571
Credores por imóveis compromissados	16	-	-	78.194	673
Impostos e contribuições diferidos	15.2	-	-	3.040	4.862
Adiantamento de clientes	19	-	-	12.263	-
Provisão para demandas judiciais e administrativas	20.1	-	-	10.303	5.011
Contas a pagar	-	1.704	3.260	8.593	6.847
Total do passivo não circulante		**230.673**	**80.377**	**507.274**	**251.728**
Patrimônio líquido					
Capital social	21.1	866.080	866.080	866.080	866.080
(-) Gastos com emissão de ações	21.2	(24.585)	(24.585)	(24.585)	(24.585)
Reservas de capital	21.3	12.629	12.629	12.629	12.629
Reservas de lucro	21.4	313.914	190.951	313.914	190.951
(-) Ações em tesouraria	21.5	(6.992)	-	(6.992)	-
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas		**1.161.046**	**1.045.075**	**1.161.046**	**1.045.075**
Participação de não controladores		**-**	**-**	**51.854**	**48.057**
Total do patrimônio líquido		**1.161.046**	**1.045.075**	**1.212.900**	**1.093.132**
Total do passivo e patrimônio líquido		**1.873.194**	**1.428.509**	**2.176.901**	**1.798.507**

Trisul S.A.

Demonstrações dos resultados
exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019
(Em milhares de Reais, exceto quando expressamente indicado)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Receita operacional líquida	22	427	419	878.960	798.671
Custos dos imóveis vendidos	-	(25)	(12)	(569.017)	(513.583)
Lucro bruto	-	**402**	**407**	**309.943**	**285.088**
Receitas/(despesas) operacionais:					
Despesas administrativas	23	(43.534)	(46.624)	(67.008)	(67.469)
Despesas comerciais	24	(8.210)	(5.097)	(59.918)	(51.500)
Despesas tributárias	-	(583)	(361)	(889)	(580)
Resultado com equivalência patrimonial	10.2.1	225.240	198.832	26.244	13.509
Provisão para demandas judiciais e administrativas	20.1	-	-	(5.292)	(3.244)
Despesas com depreciação/amortização	-	(609)	(843)	(813)	(1.205)
Outras despesas operacionais	-	(56)	(3.699)	(3.171)	(4.216)
		172.248	**142.208**	**(110.847)**	**(114.705)**
Resultado antes do resultado financeiro e dos impostos sobre o lucro		**172.650**	**142.615**	**199.096**	**170.383**
Resultado financeiro, líquido					
Despesas financeiras	25	(8.766)	(8.241)	(14.083)	(16.563)
Receitas financeiras	25	6.208	5.706	16.506	14.485
		(2.558)	**(2.535)**	**2.423**	**(2.078)**
Resultado antes dos impostos sobre o lucro		**170.092**	**140.080**	**201.519**	**168.305**
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro					
Corrente	15.3	-	-	(17.263)	(15.626)
Diferido	15.3	-	-	(630)	(1.657)
Resultado líquido antes da participação de não controladores		**170.092**	**140.080**	**183.626**	**151.022**
Participação de não controladores	-	**-**	**-**	(13.534)	(10.942)
Lucro líquido do exercício		**170.092**	**140.080**	**170.092**	**140.080**
Lucro por ação					
Lucro básico por ação - R$	31	**0,91242**	**0,89656**		
Lucro diluído por ação - R$	31	**0,91242**	**0,89656**		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações de resultados abrangentes
exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	12/2020	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Resultado líquido do exercício	170.092	140.080	183.626	151.022
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	**170.092**	**140.080**	**183.626**	**151.022**
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia			170.092	140.080
Participação de não controladores			13.534	10.942
			183.626	**151.022**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

(Em milhares de Reais)

		Controladora								Consolidado	
					Reservas de lucro						
	Notas	Capital social	Gastos com emissão de ações	Reservas de capital	Reserva legal	Reserva de retenção de lucro	Lucros acumulados	Ações em tesouraria	Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldos em 01 janeiro de 2019		**461.080**	**-**	**12.629**	**9.814**	**77.238**	**-**	**-**	**560.761**	**39.730**	**600.491**
Aumento de capital	21.1	405.000	-	-	-	-	-		405.000	-	405.000
Gastos com emissão de ações	21.2	-	(24.585)	-	-	-			(24.585)	-	(24.585)
Distribuição complementar de dividendos	21.4	-	-	-	-	(2.913)	-		(2.913)	-	(2.913)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	140.080		140.080	10.942	151.022
Reserva legal	21.4			-	7.004	-	(7.004)		-	-	-
Dividendos propostos	21.4			-		-	(33.268)		(33.268)	-	(33.268)
Reserva de retenção de lucros	21.4			-		99.808	(99.808)		-	-	-
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-		-	(2.615)	(2.615)
Saldos em 31 de dezembro de 2019		**866.080**	**(24.585)**	**12.629**	**16.818**	**174.133**	**-**	**-**	**1.045.075**	**48.057**	**1.093.132**
Saldos em 01 janeiro de 2020		**866.080**	**(24.585)**	**12.629**	**16.818**	**174.133**	**-**	**-**	**1.045.075**	**48.057**	**1.093.132**
Distribuição complementar de dividendos	21.4	-	-	-	-	(6.732)	-	-	(6.732)	-	(6.732)
Aquisição de ações de emissão própria	21.5							(6.992)	(6.992)	-	(6.992)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	170.092	-	170.092	13.534	183.626
Reserva legal	21.4			-	8.504	-	(8.504)		-	-	-
Dividendos propostos	21.4			-		-	(40.397)		(40.397)	-	(40.397)
Reserva de retenção de lucros	21.4	-	-	-		121.191	(121.191)	-	-	-	-
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.737)	(9.737)
Saldos em 31 de dezembro de 2020		**866.080**	**(24.585)**	**12.629**	**25.322**	**288.592**	**-**	**(6.992)**	**1.161.046**	**51.854**	**1.212.900**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações do valor adicionado
exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	12/2020	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Receitas				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	640	608	908.142	817.002
Outras receitas	-	-	-	-
Provisão para risco de crédito e distratos	-	-	(11.136)	(1.527)
	640	**608**	**897.006**	**815.475**
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos	(25)	(12)	(569.017)	(513.577)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(25.732)	(25.763)	(98.470)	(87.113)
	(25.757)	**(25.775)**	**(667.487)**	**(600.690)**
Valor adicionado bruto	**(25.117)**	**(25.167)**	**229.519**	**214.785**
Retenções				
Depreciação e amortização	(609)	(843)	(813)	(1.205)
	(609)	**(843)**	**(813)**	**(1.205)**
Valor adicionado líquido produzido	**(25.726)**	**(26.010)**	**228.706**	**213.580**
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	225.240	198.832	26.244	13.509
Receitas financeiras	6.208	5.706	16.506	14.485
	231.448	**204.538**	**42.750**	**27.994**
Valor adicionado a distribuir	**205.722**	**178.528**	**271.456**	**241.574**
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	17.425	21.853	23.640	28.425
Benefícios	4.074	3.306	4.267	3.423
FGTS	627	461	643	474
	22.126	**25.620**	**28.550**	**32.322**
Impostos, taxas e contribuições				
Federal	1.681	1.944	37.647	35.955
Estadual	258	25	1.244	515
Municipal	421	396	954	1.146
	2.360	**2.365**	**39.845**	**37.616**
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	8.766	8.241	14.083	16.563
Aluguéis	2.378	2.222	5.352	4.051
	11.144	**10.463**	**19.435**	**20.614**
Remuneração de capitais próprios				
Participação de não controladores	-	-	13.534	10.942
Dividendos	40.397	33.268	40.397	33.268
Lucros retidos	129.695	106.812	129.695	106.812
	170.092	**140.080**	**183.626**	**151.022**
	205.722	**178.528**	**271.456**	**241.574**
	-	-	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	12/2020	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Das atividades operacionais				
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	170.092	140.080	201.519	168.305
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa e equivalentes de caixas gerado pelas atividades operacionais:				
Provisão para risco de crédito e distratos	-	-	6.625	1.527
Provisão para demandas judiciais e administrativas	-	-	5.292	3.244
Ajuste a valor presente	-	-	3.273	(1.035)
Valor residual de ativo imobilizado alienado	-	-	-	196
Depreciação/amortização	609	843	813	1.205
Depreciação de direito de uso	1.636	1.491	1.636	1.491
Depreciação de estandes de venda	-	-	13.273	8.633
Juros sobre empréstimos e debêntures	7.050	7.624	9.799	13.038
Tributos diferidos	-	-	627	1.484
Equivalência patrimonial	(225.240)	(198.832)	(26.244)	(13.509)
Provisão para garantia	-	-	7.283	-
(Aumento)/redução nos ativos operacionais:				
Contas a receber	(32)	496	(106.769)	(101.011)
Imóveis a comercializar	(888)	(510)	86.760	(17.899)
Impostos e contribuições a recuperar	(1.086)	(136)	(1.118)	(202)
Partes relacionadas	77.799	17.602	(7.373)	1.213
Créditos diversos	(866)	19.246	8.257	16.176
Aumento/(redução) nos passivos operacionais:				
Fornecedores	394	(31)	14.939	6.644
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.281	3.788	1.782	4.958
Credores por imóveis compromissados	-	-	(350.912)	(45.432)
Adiantamento de clientes	-	-	(21.941)	24.710
Contas a pagar	(5.590)	(7.006)	(5.127)	(14.554)
Caixa proveniente das operações	**25.159**	**(15.345)**	**(157.606)**	**59.182**
Imposto de renda e contribuição pagos	-	-	(17.199)	(14.722)
Juros sobre empréstimos e debêntures pagos	(8.435)	-	(11.740)	-
Caixa líquido das atividades operacionais	**16.724**	**(15.345)**	**(186.545)**	**44.460**
Das atividades de investimentos				
(Aumento) de imobilizado	(462)	(76)	(17.629)	(13.202)
(Aumento)/redução de investimento	(279.277)	(67.773)	14.662	(15.341)
(Aumento) de intangível	(980)	(368)	(980)	(367)
Caixa líquido das atividades de investimento	**(280.719)**	**(68.217)**	**(3.947)**	**(28.910)**
Das atividades de financiamentos				
Aumento de capital	-	405.000	-	405.000
(-) Gastos com emissão de ações	-	(24.585)	-	(24.585)
Dividendos pagos	(40.000)	(20.000)	(40.000)	(20.000)
Aquisição de ações de emissão própria	(6.992)	-	(6.992)	-
Variação líquida dos empréstimos, financiamentos e debêntures	211.974	64.732	237.883	15.272
Participação de não controladores	-	-	(9.737)	(2.615)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**164.982**	**425.147**	**181.154**	**373.072**
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(99.013)**	**341.585**	**(9.338)**	**388.622**
Saldo de caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	344.903	3.318	488.058	99.436
No final do exercício	245.890	344.903	478.720	488.058
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(99.013)**	**341.585**	**(9.338)**	**388.622**
	-	**-**	**-**	**-**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

1. Contexto operacional

A Trisul S.A. ("Companhia"), com sede na Cidade de São Paulo, Brasil, e listada na B3 sob a sigla TRIS3, é resultante da fusão, no ano de 2007, das operações de "Incosul Incorporação e Construção Ltda." e "Tricury Construções e Participações Ltda.", empresas com mais de 35 anos de atuação no mercado imobiliário.

A Companhia possui por atividades preponderantes a incorporação imobiliária, a construção de imóveis destinados à venda, o desmembramento ou loteamento de terrenos, a compra e venda de imóveis e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária, inclusive quando da participação de terceiros, é realizado por intermédio de Sociedades Simples, Sociedades de Propósito Específico (SPEs) e Sociedades em Conta de Participação (SCPs), de forma que as sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Base de elaboração e declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BRGAAP") e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

A determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) no que se refere aos aspectos relacionados a transferência de controle.

O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada).

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07 – Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil-Financeiros de Propósito Geral, e dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo IASB e CPC, que estavam vigentes em 31 de dezembro de 2020.

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota 3.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de

eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos.

2.2. Base de apresentação e consolidação

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia incluem as demonstrações financeiras da Trisul S.A. e de suas controladas diretas e indiretas demonstradas na nota 10. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro as datas-base de 31 de dezembro de 2020 e de 2019 e, quando necessário, as demonstrações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia.

Nas demonstrações financeiras consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de não controladores, conforme CPC 36 (R3).

2.3. Impactos do COVID-19

No início de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) anunciou que o Coronavírus (“Covid-19”) se transformou em uma emergência de saúde global e decretou estado de pandemia. O surto desencadeou decisões significativas de governos e entidades do setor privado, que somadas ao seu impacto potencial, aumentaram o grau de incerteza para os agentes econômicos.
Em 10 de março de 2020 a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) emitiu o Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/n° 02/2020 destacando a importância de as companhias abertas considerarem cuidadosamente os impactos do Covid-19 em seus negócios e reportarem nas demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis.

A Administração passou a avaliar de forma constante o impacto do surto nas operações e na posição patrimonial e financeira da Companhia e de suas controladas, com o objetivo de implementar medidas apropriadas para mitigar os impactos do surto nas operações.
Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Companhia e suas controladas estão expostos, especial atenção foi dado àqueles eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos negócios e/ou às estimativas contábeis levadas à efeito, em especial quanto à recuperabilidade de ativos, o reconhecimento de receita, as provisões para perdas esperadas de contas a receber e a provisão para distratos.

Resumidamente, a Companhia e suas controladas não tiveram as suas obras em andamento paralisadas, tiveram por curtíssimo espaço de tempo os seus estandes de vendas fechados e decorrente isso não teve impactos significativos em suas vendas, não identificaram a necessidade de registrar provisão para a realização de ativos (*impairment*) sobre os imóveis a comercializar e outros ativos, não incorreram em redução de preço das tabelas de vendas dos imóveis, não aplicaram descontos relevantes nas vendas praticadas com os clientes e não evidenciaram aumento significativo de distratos ou de atrasos nos pagamentos dos seus clientes que demandasse a necessidade de se realizar provisões adicionais significativas.

Estrutura de capital
A Companhia adotou diversas ações visando a otimização de sua liquidez. Dentre elas, em dezembro de 2020, visando aprimorar ainda mais a sua estrutura de capital, a Companhia realizou a 7ª emissão de debentures simples, no montante de R$ 150.000, com vencimento do principal a partir do ano de 2022 (Nota n. 13.2).

Com base nas últimas informações sobre a evolução do Covid-19 e observando o período em que operou neste cenário, a Companhia e suas controladas não identificaram até a presente data, impactos significativos nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

2.4. Aprovação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 10 de março de 2021.

3. Principais práticas contábeis adotadas

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base dessas demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data-base das demonstrações financeiras, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos são descritas a seguir:

Custos orçados dos empreendimentos imobiliários

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os impactos de tais revisões são reconhecidos nos resultados da Companhia, nos exercícios em que são efetuados, de acordo com o método contábil utilizado, descrito na nota 3.2.
Contingências

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a

investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas, poderão afetar adversamente as demonstrações financeiras da Companhia, independentemente do respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, principalmente, fiscais, trabalhistas e previdenciárias. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, são utilizadas técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

3.2. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras

(i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis, a Companhia e suas controladas adotam os procedimentos estabelecidos pelo CPC 47 – "Receitas de Contratos com Clientes", contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n. 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, e demais normativos emitidos pelo CPC.

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo ou ao longo do tempo, conforme a satisfação ou não das obrigações de performance contratuais.

A receita deve ser mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho, e; 5) reconhecimento da receita.

Nas vendas de unidades não concluídas de empreendimentos imobiliários são adotadas as seguintes premissas, observando-se o acima disposto:

- A partir do momento em que o empreendimento lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante

em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, incluindo a sua atualização monetária, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;

- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes ao contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido dos empreendimentos imobiliários e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção dos empreendimentos imobiliários;
- Os custos orçados a incorrer dos empreendimentos imobiliários são sujeitos a revisões periódicas, e como resultado destas revisões podem ocorrer alterações em suas estimativas iniciais. Os efeitos de tais revisões afetam o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros.

Nas vendas de unidades concluídas de empreendimentos imobiliários, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, observando-se o retro disposto.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante.

Os juros prefixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência do exercício.

A Companhia efetua provisão para distratos, quando em sua análise são identificadas incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a Companhia. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida.

Os valores a serem devolvidos decorrentes dos distratos das vendas de empreendimentos ainda não entregues são deduzidos diretamente na receita de incorporação imobiliária. Para as unidades entregues, as receitas e custos são revertidos, as unidades voltam para o estoque ao custo e são colocadas para venda ao valor de mercado.

(ii) Despesas comerciais

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas) quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil do exercício, de acordo com o respectivo exercício de veiculação.

Os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo, bem como aqueles relativos à aquisição das mobílias e decoração dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo dos empreendimentos imobiliários, são registrados em rubrica de ativo imobilizado, desde que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e são depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimado desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas) e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos imobiliários.

Normalmente, as comissões sobre vendas das unidades imobiliárias são encargos pertencentes aos adquirentes dos imóveis, e não constituem receita ou despesa da entidade de incorporação imobiliária. Entretanto, quando estes encargos são arcados pela entidade de incorporação imobiliária, as despesas incorridas são registradas como pagamentos antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota 3.2.

(iii) Prestação de serviços e demais atividades

As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos exercícios.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". Aplicações financeiras restritivas ou com vencimento superior a 90 dias são classificadas como títulos e valores mobiliários. Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, a Companhia não possuía aplicações financeiras restritivas ou com vencimentos superiores a 90 dias.

3.4. Contas a receber

As contas a receber são apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidas de acordo com os critérios descritos na Nota 3.2.

São constituídas provisões para perdas esperadas com créditos e para distratos por valores considerados suficientes pela Administração quando existem evidências objetivas de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber ou quando existem evidências de que a venda poderá ser objeto de distrato. Em relação aos recebíveis decorrentes dos imóveis concluídos e entregues, e que

possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, a Companhia considera o risco de crédito como sendo baixo e, assim, não constitui provisão, salvo se os valores a receber decorrentes destes sejam superiores ao valor recuperável líquido das garantias.

A classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada com base na expectativa de fluxo financeiro para recebimento das contas a receber.

3.5. Imóveis a comercializar

Incluem os terrenos a comercializar, os imóveis em construção e os imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado pelos gastos com aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros), despesas com a incorporação imobiliária e os encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção, vinculados aos empreendimentos imobiliários.

Os imóveis a comercializar são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades imobiliárias ainda não comercializadas.

A Companhia capitaliza encargos financeiros aos empreendimentos imobiliários durante a fase de construção, captados por meio do sistema financeiro habitacional e de outras linhas de captações que sejam utilizadas para financiamento da construção (limitado ao montante da respectiva despesa financeira), os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades imobiliárias vendidas, mesmo critério dos demais custos.

A classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada com base na expectativa de prazo dos lançamentos dos futuros empreendimentos imobiliários, sendo revisada periodicamente por meio das estimativas da Administração.

3.6. Investimentos

Os investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 18 (R2) - IAS 28 – Investimento em coligada e controlada e empreendimento controlado em conjunto. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no exercício ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

3.7. Imobilizado

É registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, incluindo os estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados dos empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota 11, sendo que as depreciações dos estandes de vendas são registradas na rubrica de “Despesas comerciais”.

3.8. Intangível

Os ágios na aquisição de participações societárias em empreendimentos

imobiliários (rentabilidade futura com prazo definido) são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos de amortização acumulada.
Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, sendo amortizados de acordo com o seu prazo de vida útil estimado.

3.9. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa, no mínimo, anualmente, o valor contábil líquido de seus principais ativos, em especial, contas a receber os imóveis a comercializar, o imobilizado, os investimentos e o intangível, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

As premissas normalmente utilizadas para o cálculo do valor recuperável dos ativos são baseadas nos fluxos de caixa esperados, em estudos de viabilidade econômica dos empreendimentos imobiliários que demonstrem a recuperabilidade dos ativos ou o seu valor de mercado, todos descontados a valor presente.

Não foram registradas perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019.

3.10. Empréstimos e financiamentos

Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e financiamentos sujeitos a encargos e juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

3.11. Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados.

Determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas, portanto, reduzindo a exposição de fluxo de caixa da Companhia. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências desta natureza, levando em consideração o prazo de evolução do custo financeiro dos empreendimentos imobiliários.

3.12. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

As obrigações pela aquisição de imóveis assumidos com pagamento em espécie (credores por imóveis compromissados) são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações.

As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas

de terrenos por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes-permuta. A mensuração do valor justo das permutas é definida em conexão com os compromissos contratuais assumidos, cuja apuração do valor pode variar até o momento da definição do projeto a ser desenvolvido, o que se confirma usualmente com o registro da incorporação. A baixa da obrigação é realizada conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas e custos).

Os recebimentos por vendas de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas, conforme a prática contábil descrita na Nota 3.2, são registrados no passivo - adiantamento de clientes.

3.13. Ativos e passivos contingentes e provisão para demandas judiciais e administrativas

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável;

- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias. As estimativas de perdas avaliadas como possíveis são divulgadas nas demonstrações financeiras.

A provisão para demandas judiciais e administrativas, especificamente, está relacionada às questões trabalhistas, fiscais e cíveis, e registrada de acordo com a avaliação de risco (perdas prováveis) efetuada pelos consultores jurídicos e administração da Companhia, inclusive, quanto à sua classificação no passivo não circulante.

3.14. Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos. As provisões são registradas, tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.15. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e do passivo, quando decorrentes de

operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) Juros prefixados; (ii) Juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) Reajuste somente por inflação, sem juros, são ajustados a seu valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou a sua taxa média de captação, dos dois o maior.

O ajuste a valor presente e a respectiva reversão sobre as contas a receber decorrentes das vendas de imóveis são registrados no próprio grupo de "Receitas com venda de imóveis".

3.16. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

a) **Reconhecimento inicial e mensuração:**

A classificação desses instrumentos é efetuada no momento de seu reconhecimento, quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos, que são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos dos custos de transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado. Incluem caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários (valor justo no resultado), contas a receber e créditos com partes relacionadas (custo amortizado).

b) **Mensuração subsequente:**

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:
Incluem os ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado e são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo sendo apresentados no balanço patrimonial a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidas na demonstração do resultado.

Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:
Incluem numerários em espécie, saldos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras junto a instituições financeiras. Consideram-se equivalentes de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Caso as aplicações financeiras não se enquadrem nesses critérios, são classificadas como títulos e valores mobiliários ("TVM"), não aplicável para a Companhia.

Empréstimos e recebíveis:
São ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. A amortização do método de juros efetivos e as perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado financeiro do exercício.

Contas a receber e perda estimada com créditos de liquidação duvidosa:
Consistem, substancialmente, nos valores a receber decorrentes das atividades de venda de unidades imobiliária, os quais são auferidos no

decurso normal das atividades da Companhia, reconhecidas através dos valores presentes conforme os critérios da Nota 3.2.

c) **Desreconhecimento (baixa):**
Um ativo financeiro é baixado quando a) os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem; e b) a Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de "repasse"; e (i) transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (ii) não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo. Quando a Companhia tiver transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse, e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, esse ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo com o respectivo ativo. Nesse caso, também se reconhece um passivo associado. O envolvimento contínuo na forma de uma garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo valor contábil original do ativo ou pela máxima contraprestação que puder ser exigida da Companhia, dos dois, o menor.

d) **Análise de recuperabilidade:**
Um ativo financeiro, é considerado como não recuperável se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo e este evento de perda tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado, que possa ser razoavelmente estimado. Evidência de perda por redução ao valor recuperável pode incluir indicadores de que as partes tomadoras do empréstimo estão passando por um momento de dificuldade financeira relevante. A probabilidade de que elas irão entrar em falência ou outro tipo de reorganização financeira, default ou atraso de pagamento de juros ou principal pode ser indicada por uma queda mensurável do fluxo de caixa futuro estimado.

Passivos financeiros – não derivativos

A classificação desses passivos financeiros é determinada em seu reconhecimento inicial. São inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos, financiamentos e debêntures, são deduzidos dos custos de transação diretamente relacionados. Os custos de transação são apropriados ao resultado do exercício de acordo com o prazo do instrumento contratado. Incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures, credores por imóveis compromissados e débitos com partes relacionadas. Após o reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. As despesas com juros desses empréstimos e debêntures, são reconhecidas no resultado, em despesas financeiras ou quando utilizados na aquisição ou construção de bens dos imóveis destinados à venda são alocados no custo dos referidos ativos.

Instrumentos financeiros – apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial

se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Valor justo de instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

3.17. Tributação

Impostos e contribuições correntes

A legislação fiscal brasileira permite que as receitas de vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa.

O imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e a contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda, e de 9% para a contribuição social. O PIS e a COFINS são calculados às alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente, com direito a créditos específicos calculados às mesmas alíquotas.

As controladas e coligadas da Companhia, substancialmente, estão sob o regime tributário de lucro presumido, sendo que para estas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é apurada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social sobre o lucro à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. As alíquotas regulares de PIS e COFINS, nestes casos, são de 0,65% e 3,00%, respectivamente.

Essas controladas e coligadas da Companhia, apesar de estarem submetidas ao regime tributário de lucro presumido, optaram pela sistemática do patrimônio afetado. Sendo assim, a tributação é realizada em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), onde as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 4%, sendo 1,92% para imposto de renda e contribuição social e 2,08% para PIS e COFINS, conforme define a Lei nº 12.844/13.

Impostos e contribuições diferidos

Para as sociedades e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias (Nota 15). O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no passivo circulante e no passivo não circulante, conforme a classificação e projeção de realização das receitas, os quais são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito na Nota 3.2, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

3.18. Benefícios a funcionários e dirigentes

A Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de

aposentadoria ou benefícios pós-saída da Companhia. A Companhia possui programa de benefício para Participação dos Lucros e Resultados (PLR), apurado em conexão com o plano vigente e é reconhecido como despesa durante o exercício de vigência e em contrapartida do passivo, quando do atingimento das metas estabelecidas.

3.19. Resultado básico e resultado diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia e pela média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício (ex-tesouraria).
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 o lucro básico é igual ao lucro diluído, conforme mencionado na Nota 31.

3.20. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa.

3.21. Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As demonstrações do valor adicionado foram preparadas nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Essas demonstrações possuem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia, bem como a sua distribuição durante determinado exercício, sendo apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte das demonstrações financeiras da controladora, e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas. As normas IFRS não requerem a apresentação dessas demonstrações.

4. Novas normas, interpretações e alterações de normas

4.1. Adoção de novos pronunciamentos contábeis

As seguintes normas alteradas e interpretações, que são válidas para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2020, não tiveram impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020:

- Alterações no CPC 15 (R1): Definição de negócios;
- Alterações no CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48: Reforma da Taxa de Juros de Referência;
- Alterações no CPC 26 (R1) e CPC 23: Definição de omissão material;
- Revisão no CPC 00 (R2): Estrutura Conceitual para Relatório Financeiro;
- Alterações no CPC 06 (R2): Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento.

4.2. Normas emitidas ainda não vigentes

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir:

- Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante: Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, de forma a especificar os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023.

A Companhia pretende adotar estas normas e interpretações novas e alteradas,

se cabível, quando entrarem em vigor, sendo que não espera impacto significativo em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Caixa	7	7	33	57
Bancos contas movimento	23	48	48.027	44.829
Aplicações financeiras	245.860	344.848	430.660	443.172
	245.890	**344.903**	**478.720**	**488.058**

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são de liquidez imediata e estão representadas substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e por quotas de fundos de investimentos, e são remuneradas à taxa aproximada do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

6. Contas a receber

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Promitentes compradores de imóveis **(a)**	337	305	648.392	541.733
Serviços a receber	-	-	169	59
(-) Ajuste a valor presente **(b)**	-	-	(11.269)	(7.996)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	(29.504)	(18.368)
Total	**337**	**305**	**607.788**	**515.428**
Circulante	337	305	518.171	394.047
Não circulante	-	-	89.617	121.381

(a) A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos descritos na Nota 3.2 para o reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações com incorporação imobiliária e venda de imóveis. Em decorrência do disposto, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas (Nota 17) não está refletido integralmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas;

(b) O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foi de 3,50% a.a. (3,65% a.a. em 31 de dezembro de 2019).

As contas a receber de clientes no decorrer da fase de construção dos empreendimentos imobiliários são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC). Após a entrega das chaves (empreendimentos imobiliários concluídos), as parcelas em aberto remanescentes do preço de venda normalmente são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e acrescidas de juros de mercado.

As contas a receber de clientes sujeitas a juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes e/ou atualizadas somente por inflação, sem juros, são ajustadas a valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou à sua taxa média de captação, dos dois o maior.
Como informação suplementar, o saldo de contas a receber financeiro de promitentes compradores de imóveis, considerando aquele ainda não realizado e não refletido nas demonstrações financeiras (Nota 17) adicionado ao saldo contábil em 31 de dezembro

de 2020, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	12/2020	12/2019
Circulante	554.799	416.123
Não circulante	93.593	125.610
Contas a receber contábil	**648.392**	**541.733**
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	468.568	566.684
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(67.918)	(56.474)
	1.049.042	**1.051.943**
Circulante	679.941	527.420
Não circulante	369.101	524.523

A composição da parcela do não circulante, em 31 de dezembro de 2020, por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

Ano de vencimento	Valor a receber
2022	205.467
2023	155.752
2024	2.758
2025	1.452
2026 em diante	3.672
Total	**369.101**

Os fluxos financeiros, por ano de vencimento, são demonstrados com base na expectativa dos recebimentos das contas a receber das unidades imobiliárias vendidas dos empreendimentos imobiliários da Companhia.

7. Créditos diversos

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Adiantamento a fornecedores	272	169	631	2.017
Comissões de vendas a apropriar	-	-	2.972	4.087
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	386	760	4.124	8.516
Outros créditos diversos **(a)**	1.978	841	5.648	7.012
Total	**2.636**	**1.770**	**13.375**	**21.632**
Circulante	2.250	1.010	8.035	10.220
Não circulante	386	760	5.340	11.412

(a) Representado substancialmente por cessão de créditos a receber e outros adiantamentos a reembolsar para a Companhia.

8. Imóveis a comercializar

Representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações imobiliárias (mediante permutas ou pagamento em espécie), custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e custo das unidades imobiliárias concluídas, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Terrenos para futuras incorporações	1.879	967	603.984	396.743
Imóveis em construção	-	-	285.723	243.037
Imóveis concluídos	173	197	69.792	35.152
Total	**2.052**	**1.164**	**959.499**	**674.932**
Circulante	2.052	1.164	673.219	534.064
Não circulante	-	-	286.280	140.868

9. Partes relacionadas

9.1. Saldos de transações com partes relacionadas

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária, bem como em estruturas societárias segregadas. A estrutura de administração destes empreendimentos e o gerenciamento de caixa são centralizados na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nestes saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontra aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Esta forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e, em cada empreendimento, fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

Os saldos com partes relacionadas decorrentes dos empreendimentos imobiliários com parceiros e em estruturas societárias segregadas estão assim apresentados:

Ativo não circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	-	373	377
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	11	11
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	54	281	-	-
Imovele Alpha Empreend. Imob.	-	-	2.839	2.995
Imoleve Osasco Empr. Imob. Ltda.	-	-	368	598
Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.	131	131	-	-
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	629	632
Imoleve Santana Empreend. Imob.	10	7	-	-
Calamuchita Empreend. Imob.	884	863	-	-
Jaçatuba Empreend. Imob.	-	14	-	14
Astana Empreend. Imob.	-	9.449	-	-
Soc. Incorp. Residencial Sandri	1.922	1.893	-	1.893
Soc. Incorp. Residencial Ceilandia	157	148	-	148
Marosa Empreend.Imob.	18.738	3.078	-	-
Morioka Empreend. Imob.	4.012	18.012		-
Ag-Plan Empreend. Imob.	-	-	176	181
Taquari Empreend. Imob.	-	-	180	180
Cancale Empreend. Imob.	2.593	-	-	-
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	7.815	426	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	429	-	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	5.106	2.108	-	-
Residenz Empreend. Imob.	361	450	-	-
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	56	828	-	-
Retiro Empreend. Imob.	301	371	315	315
Yamagata Empreend. Imob.	433	433	-	-
Nicolau Empreend. Imob S.A.	3.907	3.907	7.861	7.861
Trisul Mutisia Empreendimentos	-	1.138	-	-
Trisul 1 Empreend. Imob.	5.864	521	-	-
Trisul 3 Empreend. Imob	9.929	-	-	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	8.511	2.403	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	158	-	-	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	2.469	102	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	7.287	10.262	-	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	8.730	-	-	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	596	-	-	-
Cuxiponés Empreend. Imob.	7.039	3.555	7.039	3.555
J. Tavora Empreendimentos	-	-	9.083	6.639
Total	**97.492**	**60.380**	**28.874**	**25.399**

Passivo circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**

Incosul Incorporação e Construção	38.304	21.058	-	-
Tricury Construções e Participações	40.349	7.668	-	-
Berne Empreend. Imob.	-	12	-	12
Molise Empreend. Imob.	74	206	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.492	1.508	-	-
Ribeirão VIII Emprend. Imob.	33	33	-	-
Ribeirão Golf Emprend. Imob.	-	-	28	102
Astana Empreend. Imob.	6.536	-	-	-
Roermond Empreend. Imob	1.922	-	-	-
Barinas Empreend. Imob.	9.856	10.047	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.898	1.996	-	-
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	-	-	44	44
Vespaziano Empreend. Imob.	-	-	874	874
Masb 40 Empreend. Imob.	5.550	5.568	-	-
MMCC Empreend. Imob.	-	-	145	195
Vera Incorporadora	292	315	292	315
Dijon Empreend. Imob.	-	-	132	132
Hank Empreend. Imob.	-	-	214	214
Hank II Empreend. Imob.	-	-	578	610
Donegal Empreend. Imob.	2.307	2.566	-	-
Anjar Empreend. Imob.	-	2.815	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	-	184	184
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	-	4.337	-	4.337
Trisul Trimezia Empr. Imob.	12.918	12.336	-	-
Trisul Acorus Empreend. Imob.	12.113	14.378	-	-
Trisul Amaranthus Empr. Imob.	12.335	12.340	-	-
Trisul Artemisia Empr. Imob.	14.857	15.857	-	-
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	31.754	-	-	-
Trisul Spigelia Empr. Imob.	18.817	18.208	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	8.789	8.963	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	7.381	7.475	-	-
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	11.918	11.833	-	-
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	17.821	10.461	-	-
Trisul Yacon Empreend. Imob.	13.135	12.439	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	10.992	6.381	-	-
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis	499	-	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	530	597	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	-	5	8
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	629	632	-	-
Helmond Empreend. Imob.	3.075	3.078	-	-
Sociedade Incorp. Residencial Sandri.	-	-	585	-
Najua Empreend. Imob. Ltda	9.919	-	-	-
SCP Naples Empreend. Imob.	18.864	16.664	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	-	-	288	289
J. Tavora Empreend. Imob.	9.083	6.639	-	-
Itacorp Empreend. Imob. Ltda	-	-	49	-
Trisul Anthriscus Empreend Imobiliarios SPE	10.918	8.875	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	1.393	-	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	-	2.022	-	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	5.865	-	-	-
Total	**342.218**	**227.307**	**3.418**	**7.316**

9.2. Banco Tricury S.A.

Aplicações financeiras

A Companhia, por intermédio de suas controladas, direciona parte de seus recursos em aplicações financeiras de renda fixa junto ao “Banco Tricury S.A.”, o qual é parte relacionada.

Na data-base de 31 de dezembro de 2020, a Companhia e suas controladas mantinham um montante aplicado de R$ 96.045 (R$ 67.130 em 31 de dezembro de 2019), junto à referida instituição financeira. Os rendimentos proporcionados por estas aplicações financeiras são compatíveis às condições normais de mercado, com taxas médias equivalentes ao CDI.

Credores por imóveis compromissados

A Trisul S.A, por intermédio de sua controlada Trisul 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda., adquiriu terreno junto ao Banco Tricury S.A em novembro de 2018, no montante de R$ 8.000. Em 31 de dezembro de 2020 permanece o saldo a pagar na rubrica de credores por imóveis compromissados (nota 16) no

montante de R$ 683 (R$ 4.712 em dezembro de 2019).

10. Investimentos

10.1. Composição e informações financeiras sumarizadas das controladas em 31 de dezembro de 2020

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	% - Participação									
	Total	Direta		12/2020			12/2019	12/2020		12/2019
Sociedade	12/2020	12/2020	12/2019	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	100,00	222.300	95.914	126.386	117.526	1.222	8.859	9.972
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00	201.274	105.629	95.645	95.230	1.800	415	17.588
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	71.631	6.916	64.715	50.701	109.782	37.368	18.075
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	55,00	325	320	5	167	-	(312)	(115)
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	271	123	148	130	-	18	(212)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.882	12	1.870	1.888	-	(18)	(12)
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	3.405	318	3.087	2.957	246	681	564
Jaçatuba Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	-	-	4	-	(32)	(30)
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.725	1.580	145	1.282	2	(3.037)	(2.253)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	40,00	5.234	82	5.152	5.425	-	(273)	(407)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	501	462	39	2	-	(463)	(47)
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.918	31	9.887	10.128	-	(241)	(320)
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	505	465	40	332	-	(422)	(314)
Vivant S. Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.271	679	592	622	-	(30)	(36)
Boulevard Parque Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	953	89	864	1.138	793	(274)	(1.027)
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	70,00	429	-	429	512	-	(82)	(1)
Berne Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	-	-	16	-	-	(22)
Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	261	15	246	316	-	(70)	(379)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.859	1.014	845	2.876	-	(2.031)	(805)
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	75,00	1.277	218	1.059	1.085	6	(26)	(39)
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.916	56	2.860	3.114	-	(254)	50
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	50,00	50,00	20.980	443	20.537	37.252	13.122	4.815	15.596
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.075	18	3.057	3.067	-	(10)	(161)
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	21.411	792	20.619	23.114	9.281	(2.086)	5.363
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	125	24	101	125	-	(24)	45
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	75,00	75,00	75,00	997	457	540	890	-	(351)	(70)
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	75,00	75,00	75,00	2.986	2.555	431	104	-	(759)	(704)
Morioka Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	133.882	30.927	102.955	71.674	59.196	31.280	46.871
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.102	141	961	1.090	-	(129)	(98)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	20.096	3.107	16.989	15.802	6.935	1.188	3.040
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	45,00	45,00	45,00	658	47	611	607	(8)	4	87
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	28.526	20.986	7.540	9.267	10.772	(1.727)	240
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.890	105	15.785	18.762	1.106	324	493

	% - Participação			12/2020			12/2019	12/2020		12/2019
	Total	Direta								
Sociedade	12/2020	12/2020	12/2019	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	13.874	75	13.799	14.026	529	273	545
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.937	66	12.871	12.831	-	40	145
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.351	197	12.154	12.399	-	(245)	(32)
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	11.732	257	11.475	14.496	3.857	1.379	8.807
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	13.068	351	12.717	23.589	1.399	778	8.301
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	75.365	10.848	64.517	36.868	83.199	27.649	13.553
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.185	37	12.148	12.169	-	78	2
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.075	133	7.942	7.892	1	50	(161)
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	11.297	77	11.220	12.065	2.574	1.082	2.764
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.946	203	8.743	9.058	(229)	(315)	(308)
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	17.835	469	17.366	20.105	4.071	2.161	6.646
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.869	73	6.796	6.513	(4)	283	(310)
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	21.714	251	21.463	21.705	85	558	(586)
Marosa Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	33.547	24.427	9.120	8.295	10.682	826	(4)
Najua Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	11.235	463	10.772	17.818	6.008	1.754	6.390
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	33.117	397	32.720	36.728	33.027	10.601	6.443
Yamagata Empreend. Imob. Ltda	60,00	60,00	60,00	38.259	35.579	2.680	2.596	10.553	84	(1.373)
SCP Naples Empreend. Imob	90,10	90,10	90,10	65.079	18.864	46.215	39.044	-	7.687	3.357
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	60,00	78.650	23.190	55.460	30.382	57.441	25.079	8.834
Beirute Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	61.093	21.433	39.660	28.848	42.738	10.812	6.286
Trisul 1 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	23.691	19.336	4.355	4	13.243	4.350	(596)
Trisul 3 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	29.888	13.499	16.389	13.094	13.372	1.391	(2)
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	117.965	51.441	66.524	39.871	89.676	30.787	17.359
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	39.366	7.180	32.186	21.130	61.456	12.906	10.578
Trisul 6 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	26.861	7.434	19.427	-	-	(1)	(1)
Trisul 7 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	150	-	150	-	-	(1)	(1)
Trisul 8 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	20.123	13.472	6.651	-	-	(1)	(1)
Trisul 9 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	43.489	7.821	35.668	27.964	27.658	7.704	(35)
Trisul 10 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	42.410	23.179	19.231	6.532	41.684	10.036	1.195
Trisul 11 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	20.216	1.385	18.831	17.552	42.621	11.979	9.880
Trisul 12 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	1	-	1	-	-	(1)	-
Trisul 15 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	1	-	(1)	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	76.632	12.232	64.400	4.371	691	594	-
Trisul 19 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	24.958	7.471	17.487	5.111	10.006	976	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	38.721	8.894	29.827	29.411	-	(157)	(16)
Trisul 21 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	62.669	39.919	22.750	-	-	(36)	-
Trisul 22 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	52.196	8	52.188	3.228	-	(2)	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	28.716	10.589	18.127	2.606	-	(45)	-
Trisul 25 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	41.856	10.308	31.548	9.505	18.637	3.488	-
Trisul 26 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	27.118	14.117	13.001	4.475	-	(1)	-
Trisul 27 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	32.239	3.113	29.126	-	-	(24)	-
Trisul 28 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	31.118	4.644	26.474	-	4.943	(285)	-
Trisul 31 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	27.423	16.251	11.172	-	122	(2)	-
Trisul 33 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	17.149	1.175	15.974	-	118	105	-
Ascendino Reis Empreend. E Participações	70,00	70,00	70,00	36.709	9.169	27.540	21.774	20.800	5.766	2.202
Cuxiponés Empreend. Imob.	50,00	50,00	50,00	39.470	20.296	19.174	18.947	8.398	227	(3)
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	55.777	21.596	34.181	23.972	40.014	10.209	(28)
AGEO Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	30.712	21.196	9.516	1.710	-	(4)	-
Osaka Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	29.988	10.534	19.454	-	-	(2)	-
Trisul João Moura Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	66.155	29.994	36.161	-	-	(1)	-

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

	% - Participação			12/2020			12/2019	12/2020		12/2019
	Total	Direta								
Sociedade	12/2020	12/2020	12/2019	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Itajuí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	887	305	582	785	-	(203)	(44)
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	137	-	137	137	-	-	-
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	235	96	139	99	-	(353)	(135)
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.745	67	2.678	2.605	284	73	(476)
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	589	466	123	191	-	(338)	(345)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.335	1.216	119	297	-	(778)	39
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9	1	8	-	-	(96)	(7)
Estrada Sabará Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	48	-	7	-
Machado de Assis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	103	-	103	103	-	-	-
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	543	4	539	539	-	-	-
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.262	1	6.261	6.334	-	(73)	(32)
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	73,24	3.173	2.400	773	375	1.443	398	(1.808)
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.618	59	4.559	5.294	(19)	(735)	(410)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	244	64	180	5	-	(172)	(455)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.640	263	8.377	10.091	(443)	(1.715)	(387)
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	363	27	336	366	-	(31)	25
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.235	4.150	85	25	-	(1.684)	(3.088)
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	30,00	30,00	30,00	2.918	1	2.917	2.919	-	(3)	(2)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	295	291	4	49	-	(145)	(2)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	110	107	3	3	-	(125)	(25)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.898	397	2.501	3.904	(229)	(1.403)	(423)
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	21.401	341	21.060	28.965	474	(7.905)	(1.421)
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	244	-	244	244	-	-	-
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	32.869	32.517	352	71	8.122	(678)	(1.367)
Limat Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.428	159	6.269	6.855	588	(586)	(238)
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	26.627	26.014	613	54	11.010	(3.371)	(1.294)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	181	6	175	214	-	(39)	(11)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	18.869	9.723	9.146	23.727	13.352	4.232	14.742
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00	100,00	100,00	62	55	7	15	-	(8)	(3)
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.288	10	1.278	1.522	-	(244)	(11)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	23.368	224	23.144	23.640	(157)	(496)	(58)
Corrientes Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	100,00	23.536	11.715	11.821	11.636	-	(174)	(4)
Larnaka Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	-	53	15	38	-	-	-	-

	% - Participação			12/2020			12/2019	12/2020		12/2019
	Total	Direta								
Sociedade	12/2020	12/2020	12/2019	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.600	4	3.596	3.596	16	-	(189)
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	57.901	29.970	27.931	18.235	35.161	8.926	1.975
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.318	1.266	52	35	-	(133)	(352)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.668	119	15.549	15.400	-	148	(396)
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.009	798	211	19	1.047	(308)	449
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	100,00	100,00	100,00	-	-	-	338	-	399	-
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.442	23	8.419	8.457	-	(38)	(487)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.364	7.147	5.217	1.829	1.688	880	902
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.481	35	3.446	3.644	-	(198)	(377)
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.873	143	19.730	19.776	57	(45)	2.760
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.633	14	4.619	4.624	-	(5)	(3)
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.600	138	8.462	8.675	-	(213)	(283)
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.874	98	19.776	19.654	-	122	72
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.274	135	3.139	3.417	(243)	(278)	(135)
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	74.795	49.655	25.140	15.414	40.844	11.226	4.880
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.939	48	8.891	8.757	658	135	72
Incosul Horto do Ipê Ltda	60,00	60,00	60,00	76	51	25	9	267	7	(157)
Hank Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	428	11	417	417	-	-	-
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	350	-	350	361	-	(11)	(24)
Dijon Incorporação Ltda.	50,00	50,00	50,00	59	-	59	59	-	-	-
Hank II Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.195	91	1.104	1.194	-	(90)	9
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	41.847	2.848	38.999	28.465	22.466	14.484	9.652
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.492	115	3.377	3.548	693	(171)	29
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.438	855	583	685	385	(102)	(763)
Credimovel Documentos Ltda.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	42	-	(7)	-
MMR Incorpordora Ltda.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	19	-	(17)	-
Trisul Lotus Empreendimentos Imobil. Ltda	100,00	100,00	-	9.305	1.804	7.501	-	-	-	-

10.2. Movimentação dos investimentos

10.2.1. Controladas e coligadas diretamente

Em 31 de dezembro de 2020:

Sociedade	Saldos em 12/2019	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2020
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp.Constr.	117.525	-	-	8.860	126.385
Tricury Constrs. Partic.	95.230	-	-	415	95.645
Retiro Empreend. Imob.	92	150	-	(239)	3
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	104	-	-	14	118
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.510	-	-	(14)	1.496
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	1.026	1.520	-	(2.430)	116
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	2.170	-	-	(109)	2.061
Astana Empreend. Imob.	9.267	-	-	(1.727)	7.540
Trisul Vendas Consultoria Imobilária	2	500	-	(463)	39
Barinas Empreend. Imob.	10.128	-	-	(241)	9.887
Residenz Empreend. Imob.	332	130	-	(422)	40
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	311	-	-	(15)	296
Boulevard do Parque Empreend. Imob;	1.138	-	-	(274)	864
Molise Empreend. Imob.	316	-	-	(70)	246
Calamuchita Empreend. Imob.	2.876	-	-	(2.031)	845
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	813	-	-	(19)	794
Donegal Empreend. Imob.	3.114	-	-	(254)	2.860
J.Távora Empreend. Imob.	18.626	-	(10.533)	2.175	10.268
Helmond Empreend. Imob.	3.067	-	-	(10)	3.057
Roermond Empreend. Imob.	23.114	-	(409)	(2.086)	20.619
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	-	668	-	(263)	405
Sociedade Incorporadora Sandri	-	839	-	(517)	322
Morioka Empreend. Imob.	71.674	-	-	31.280	102.954
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	545	-	-	(64)	481
Cancale Empreendimentos	15.802	-	-	1.187	16.989
Imoleve Santana Empreend. Imob.	273	-	-	2	275
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	18.762	-	(3.300)	323	15.785
Trisul Yacon Empreend. Imob.	14.026	-	(500)	273	13.799
Trisul Trimezia Empreend. Imob.	12.831	-	-	40	12.871
Trisul Aramanthus Empreend. Imob.	12.399	-	-	(245)	12.154
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	14.496	-	(4.400)	1.379	11.475
Trisul Acorus Empreend. Imob.	23.589	-	(11.650)	778	12.717
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	36.868	-	-	27.649	64.517
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	12.169	-	(99)	78	12.148
Trisul Myristica Empreend. Imob.	7.892	-	-	50	7.942
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob.	12.065	-	(1.927)	1.082	11.220
Trisul Licania Empreend. Imob.	9.058	-	-	(315)	8.743
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	20.106	-	(4.900)	2.160	17.366
Masb 40 Empreend. Imob.	6.513	-	-	283	6.796
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	21.704	-	(799)	558	21.463
Marosa Empreend. Imob.	8.294	-	-	826	9.120
Najua Empreend. Imob.	17.818	-	(8.800)	1.754	10.772
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	36.728	-	(14.609)	10.601	32.720
Yamagata Empreend. Imob.	1.557	-	-	51	1.608
SCP Naples Empreend. Imob.	35.179	-	-	6.461	41.640
Nicolau Empreend. Imob.	18.228	-	-	15.048	33.276
Beirute Empreend. Imob.	28.848	-	-	10.812	39.660
Trisul 1 Empreend. Imob.	4	-	-	4.350	4.354
Trisul 3 Empreend. Imob.	13.094	1.904	-	1.391	16.389
Trisul 4 Empreend. Imob.	39.871	-	-	26.653	66.524
Trisul 5 Empreend. Imob.	21.130	-	(1.850)	12.906	32.186
Trisul 6 Empreend. Imob.	-	19.428	-	(1)	19.427
Trisul 7 Empreend. Imob.	-	151	-	(1)	150
Trisul 8 Empreend. Imob.	-	6.652	-	(1)	6.651
Trisul 9 Empreend. Imob.	27.964	-	-	7.704	35.668
Trisul 10 Empreend. Imob.	6.532	2.663	-	10.036	19.231
Trisul 11 Empreend. Imob.	17.552	-	(10.700)	11.979	18.831
Trisul 12 Empreend. Imob.	-	2	-	(1)	1
Trisul 14 Empreend. Imob.	1	1	-	(2)	-
Trisul 15 Empreend. Imob.	1	1	-	(1)	1
Trisul 16 Empreend. Imob.	4.371	59.435	-	594	64.400
Trisul 19 Empreend. Imob.	5.111	11.400	-	976	17.487
Trisul 20 Empreend. Imob.	29.411	573	-	(157)	29.827
Trisul 21 Empreend. Imob	-	22.786	-	(36)	22.750
Trisul 22 Empreend. Imob.	3.228	48.962	-	(2)	52.188
Trisul 23 Empreend. Imob.	2.606	15.566	-	(45)	18.127
Trisul 25 Empreend. Imob.	9.505	18.555	-	3.488	31.548
Trisul 26 Empreend. Imob.	4.475	8.527	-	(1)	13.001
Trisul 27 Empreend. Imob.	-	29.150	-	(24)	29.126
Trisul 28 Empreend. Imob.	-	26.759	-	(285)	26.474
Trisul 31 Empreend. Imob.	-	11.174	-	(2)	11.172

Trisul 33 Empreendi. Imob.	-	15.869	-	105	15.974
Ascendino Reis Empreend. Imob.	15.242	-	-	4.036	19.278
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	23.972	-	-	10.209	34.181
AGEO Empreend. Imob.	1.710	7.810	-	(4)	9.516
Osaka Empreend. Imob.	-	19.456	-	(2)	19.454
Trisul João Moura Empreend. Imob.	-	36.161	-	-	36.161
Custo Financeiro	351	(351)	-	-	-
	974.316	**366.441**	**(74.476)**	**206.193**	**1.472.474**

Sociedade	**Saldos em 12/2019**	**Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas**	**Dividendos**	**Equivalência patrimonial**	**Saldos em 12/2020**
Não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	25.350	-	(11.677)	18.684	32.357
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	1.478	-	(275)	341	1.544
Jaçatuba Empreend. Imob.	2	14	-	(16)	-
Vera Incorporadora	359	-	-	(58)	301
Berne Empreend. Imob.	8	-	(4)	(4)	-
Trentino Empreend. Imob.	64	-	-	(14)	50
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	668	(668)	-	-	-
Sociedade Incorporadora Sandri	78	(78)	-	-	-
Cuxiponés Empreend. Imob.	9.473	-	-	114	9.587
Nota 10.2.2	**37.480**	**(732)**	**(11.956)**	**19.047**	**43.839**
	1.011.796	**365.709**	**(86.432)**	**225.240**	**1.516.313**

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 31 de dezembro de 2020:

Sociedade	**Saldos em 12/2019**	**Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas**	**Dividendos**	**Equivalência patrimonial**	**Saldos em 12/2020**
Sociedades Consolidadas					
Itajui Empreend. Imob.	785	-	-	(203)	582
Ipiranga II Empreend. Imob.	137	-	-	-	137
Gravataí Empreend. Imob.	99	393	-	(353)	139
J. Bereta Empreend. Imob.	2.604	-	-	74	2.678
Benjamin Empreend. Imob.	191	270	-	(338)	123
H. Soler Empreend. Imob.	297	600	-	(778)	119
J. Vermin Empreend. Imob.	-	104	-	(96)	8
Estrada Sabará Empreend. Imob.	48	-	(55)	7	-
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	-	-	-	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	538	-	-	-	538
J. Cabral Empreend. Imob.	6.334	-	-	(73)	6.261
Castelblanco Empreend. Imob.	375	-	-	398	773
Ribeirão Niteroi Empreend. Imob.	5.294	-	-	(735)	4.559
Sugaya Empreend. Imob.	4	348	-	(172)	180
Vossoroca Empreend. Imob.	10.091	-	-	(1.714)	8.377
Taquari Empreend. Imob.	183	-	-	(15)	168
Empreend. Imob. Canário 130	25	1.744	-	(1.684)	85
MMCC Empreend. Imob.	24	50	-	(72)	2
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	2	125	-	(125)	2
Claudino B. Empreend. Imob.	3.904	-	-	(1.403)	2.501
Abruzo Empreend. Imob.	28.965	-	-	(7.905)	21.060
Mikasa Empreend. Imob.	244	-	-	-	244
Daisen Empreend. Imob.	71	960	-	(679)	352
Limat Empreend. Imob.	6.855	-	-	(586)	6.269
Puglia Empreend. Imob.	54	3.930	-	(3.371)	613
Rosendal Empreend. Imob.	214	-	-	(39)	175
Magere Empreend. Imob.	23.727	-	(18.813)	4.232	9.146
Kainan Empreend. Imob.	15	-	-	(8)	7
Alkmar Empreend. Imob.	1.522	-	-	(244)	1.278
Alta Gracia Empreend. Imob.	23.640	-	-	(496)	23.144
Corrientes Empreend. Imob.	11.636	359	-	(174)	11.821
Larnaka Empreend. Imob.	-	38	-	-	38
Drentina Empreend. Imob.	3.596	-	-	-	3.596
Temuco Empreend. Imob.	18.235	770	-	8.926	27.931
Calama Locações Ltda.	35	150	-	(133)	52
Orense Empreend. Imob.	15.400	-	-	149	15.549
Trisul House Consultoria em Imóveis	19	500	-	(308)	211
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	338	-	(737)	399	-
Sligo Empreend. Imob.	8.457	-	-	(38)	8.419

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 31 de dezembro de 2020:

Sociedade	Saldos em 12/2019	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2020
Sneek Empreend. Imob.	1.829	2.508	-	880	5.217
Viedma Empreend. Imob.	3.644	-	-	(198)	3.446
Anjar Empreend. Imob.	19.776	-	-	(46)	19.730
Balbek Empreend. Imob.	4.623	-	-	(4)	4.619
Bordeaux Empreend. Imob.	8.675	-	-	(213)	8.462
Ibaraki Empreend. Imob.	19.654	-	-	122	19.776
Jazzin Empreend. Imob.	3.417	-	-	(278)	3.139
Zara Empreend. Imob.	15.414	-	(1.500)	11.226	25.140
Dubbo Empreend. Imob.	8.757	-	-	134	8.891
Incosul Horto do Ipe	8	10	-	7	25
AG-Plan Empreend. Imob.	181	-	-	(6)	175
Algarve Incorporadora Ltda.	3.548	-	-	(171)	3.377
Salaverry Empreend. Imob.	685	-	-	(102)	583
Credimóvel Documentos Ltda.	42	-	(36)	(6)	-
M.M.R. Incorporadora	-	7.501	-	-	7.501
Trisul Lotus Empreend. Imob.					

Sociedade	Saldos em 12/2019	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2020
Não Consolidadas					
Vespaziano Empreend. Imob.	876	-	-	(1)	875
Hank Empreend e Construções Ltda.	208	-	-	-	208
Dijon Incorporadora Ltda.	29	-	-	-	29
Hank II Empreend e Construções Ltda.	595	-	-	(43)	552
Itacorp Empreend. Imob.	14.233	-	(1.974)	7.241	19.500
Total	**15.941**	**-**	**(1.974)**	**7.197**	**21.164**
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	**37.480**	**(732)**	**(11.956)**	**19.047**	**43.839**
Total não consolidadas	**53.421**	**(732)**	**(13.930)**	**26.244**	**65.003**

11. Imobilizado

É composto por:

Descrição	Taxa média de depreciação	Controladora		Consolidado	
		12/2020	12/2019	12/2020	12/2019
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	48 a 66	-	-	27.994	19.174
Móveis e utensílios	10	139	139	187	187
Máquinas e equipamentos	10	113	113	2.579	2.579
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	856	818	856	818
Instalações	10	10	10	10	10
Computadores e periféricos	20	3.512	3.087	3.512	3.087
Direitos de uso de imóvel	25 a 50	6.354	6.354	6.354	6.354
Outros	10	40	40	94	94
Subtotal		**11.024**	**10.561**	**41.586**	**32.303**
(-) Depreciação acumulada		(7.093)	(5.292)	(22.816)	(15.932)
Total do imobilizado líquido		**3.931**	**5.269**	**18.770**	**16.371**

O ativo imobilizado (consolidado) modificou-se no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2019	Adições	Baixas	Saldos em 12/2020
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	19.174	17.166	(8.346)	27.994
Móveis e utensílios	187	-	-	187
Máquinas e equipamentos	2.579	-	-	2.579
Benfeitorias em imóveis de terceiros	818	38	-	856
Instalações	10	-	-	10
Computadores e periféricos	3.087	425	-	3.512
Direitos de uso	6.354	-	-	6.354
Outros	94	-	-	94
Subtotal	**32.303**	**17.629**	**(8.346)**	**41.586**
(-) Depreciação acumulada	(15.932)	(15.230)	8.346	(22.816)
Imobilizado líquido	**16.371**	**2.399**	**-**	**18.770**

12. Intangível

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Direitos de uso de softwares/website **(b)**	5.289	4.309	5.289	4.316
Naples Empreend. Imob. **(a)**	-	719	-	719
Outros	-	-	-	40
(-) Amortização acumulada	(3.821)	(4.095)	(3.821)	(4.095)
Total do intangível líquido	**1.468**	**933**	**1.468**	**980**

(a) Ágio pago na aquisição de investimento em controlada fundamentado em rentabilidade futura do empreendimento imobiliário (prazo definido), cuja amortização final ocorreu no exercício de 2020;
(b) Direitos de uso de softwares e de website, que são amortizados no prazo de cinco anos.

O ativo intangível (consolidado) modificou-se no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2019	Adições	Baixas	Saldos em 12/2020
Direito de uso de software/website	4.316	980	(7)	5.289
Ágio	719	-	(719)	-
Outros	40	-	(40)	-
Subtotal	**5.075**	**980**	**(766)**	**5.289**
(-) Amortização	(4.095)	(492)	766	(3.821)
Intangível líquido	**980**	**488**	**-**	**1.468**

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

13.1. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Financiamentos para construção **(a)**	-	-	179.942	147.087
Empréstimos para capital de giro **(b)**	135.709	62.453	183.807	118.053
Total	**135.709**	**62.453**	**363.749**	**265.140**
Circulante	72.923	13.907	135.051	59.376
Não circulante	62.786	48.546	228.698	205.764

(a) Financiamentos para construção em moeda nacional com taxas que variam entre 6,90% a.a. e 9,30%a.a., acrescidos de variação da Taxa Referencial (TR);
(b) Empréstimos em moeda nacional com taxas que variam entre 1,35% a.a e 4,25% a.a., acrescidos da variação do CDI.

A composição da parcela não circulante em 31 de dezembro de 2020, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
2022	54.864	153.203
2023	7.922	72.643
2024	-	2.852
Total	**62.786**	**228.698**

Garantias

Os financiamentos para construção possuem como garantia a hipoteca de cada obra, instrumentos de fiança dos acionistas e o penhor de recebíveis imobiliários, conforme cada caso em específico.

Os empréstimos para capital de giro são garantidos por quotas de sociedades controladas, garantia real de bens, fianças e alienação fiduciária de imóveis.

Determinadas operações de capital de giro estão subordinadas a condições restritivas de natureza operacional e de gestão, bem como relacionadas a índices de performance financeira, a fim de que não ocorra o seu vencimento antecipado. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia está adimplente com os respectivos compromissos.

13.2. Debêntures

	Controladora/Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**
Circulante	11.317	11.596
Não circulante	166.183	28.571
Total	**177.500**	**40.167**

A composição da parcela não circulante em 31 de dezembro de 2020, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora/Consolidado
2022	48.686
2023	42.972
2024	37.257
2025	37.268
Total	**166.183**

Em março de 2019, a Companhia fez a 6ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 80 (oitenta) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R$500 (quinhentos mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em sete parcelas semestrais, iguais e sucessivas, tendo ocorrido o primeiro pagamento em março de 2020 e o último pagamento possui previsão para liquidação em março de 2023.

A taxa de remuneração das debêntures é de 3,20% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito mensalmente.

A 6ª emissão de debêntures simples é garantida pela alienação fiduciárias das ações ordinárias dos acionistas controladores.

As debêntures não possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 31 de dezembro de 2020 a Companhia está adimplente com as demais cláusulas de vencimentos antecipado.

Em dezembro de 2020, a Companhia fez a 7ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R$1 (hum mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em oito parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento possui previsão para liquidação em junho de 2022 e o último pagamento possui previsão para liquidação em dezembro de 2025.

A taxa de remuneração das debêntures é de 2,45% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito mensalmente.

As debêntures possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 31 de dezembro de 2020 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimentos antecipado.

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS)	-	34	1.512	1.435
Programa de integração social e do programa de formação do patrimônio do servidor público (PIS/PASEP)	-	-	331	303
Imposto de renda sobre o lucro (IRPJ)	-	-	1.213	1.098
Contr. social s/ o lucro líquido (CSLL)	-	-	669	721
Imposto de renda retido na fonte (IRRF)	63	86	141	297
Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISS)	5	3	351	186
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	26	68	201	184
Participação nos lucros e resultados - PLR (nota 27)	8.952	7.372	8.952	7.372
Salários e benefícios a pagar	73	64	73	66
Encargos sociais	161	186	1.102	955
Provisões trabalhistas	569	755	2.064	2.146
Total	**9.849**	**8.568**	**16.609**	**14.763**

15. Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento das vendas de imóveis - Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB), e a apropriação do lucro imobiliário conforme descrito na Nota 3.2.

15.1. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

A reconciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	12/2020	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	170.092	140.080	201.519	168.305
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(225.240)	(198.832)	(26.244)	(13.509)
Base de cálculo	**(55.148)**	**(58.752)**	**175.275**	**154.796**
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculada	-	-	(59.594)	(52.631)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	41.701	35.348
Imposto de renda e contribuição social no resultado	**-**	**-**	**(17.893)**	**(17.283)**
Corrente	-	-	(17.263)	(15.626)
Diferido	-	-	(630)	(1.657)

A Trisul S.A. (controladora), submetida ao regime tributário de lucro real, não reconheceu o imposto de renda diferido ativo sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social por não possuir perspectiva de geração de resultados tributáveis futuros, devido à atividade operacional de holding, desta forma, a Administração não provisionou o imposto de renda diferido, em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 32 – Tributos sobre o Lucro.

15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos

Passivo

	Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**
PIS/COFINS	11.481	10.890
IRPJ	7.351	6.905
CSLL	3.809	3.589
Total	**22.641**	**21.384**
Circulante	19.601	16.522
Não circulante	3.040	4.862

15.3. Composição do IRPJ e da CSLL, correntes e diferidos (no resultado)

Corrente

	Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**
CSLL	(5.922)	(5.329)
IRPJ	(11.341)	(10.297)
Total	**(17.263)**	**(15.626)**

Diferido

	Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**
CSLL	(211)	(541)
IRPJ	(419)	(1.116)
Total	**(630)**	**(1.657)**

16. Credores por imóveis compromissados

Representam as obrigações a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação imobiliária, conforme seguem:

	Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**
Circulante	106.837	201.839
Não Circulante	78.194	673
Total	**185.031**	**202.512**

Ano de vencimento	**Consolidado**
2022	78.194
Total	**78.194**

Os credores por imóveis compromissados são substancialmente atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPC-A) ou pelo Índice Geral de Preço do Mercado (IGP-M), acrescido de juros, quando aplicável.

17. Operações com venda de imóveis a incorrer

Conforme mencionado na Nota 3.2, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas brutas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas e as unidades em estoques, não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

Os principais saldos a serem apropriados, relacionados aos empreendimentos imobiliários lançados e em construção, são demonstrados a seguir:

	12/2020	**12/2019**
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)		
Receita de vendas contratadas	1.824.599	1.749.749
Receita de vendas apropriadas, líquidas de distratos	(1.356.031)	(1.183.065)
	468.568	**566.684**
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)		
Custo orçado das unidades vendidas	(1.080.608)	(1.054.902)
Custo incorrido, líquido de distratos	803.209	726.871
	(277.399)	**(328.031)**
Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas	**191.169**	**238.653**
Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque		
Custo orçado total	1.673.162	1.489.091
Custo incorrido	(1.116.080)	(955.968)
Custo a incorrer unidades vendidas	(277.399)	(328.031)
Custo orçado a realizar unidades em estoque	**279.683**	**205.092**

(a) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente;

(b) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos. Deste montante, o valor de R$193.484, corresponde ao custo estimado a ser realizado nos próximos 12 meses (curto prazo).

18. Regime Especial de Tributação (RET)

A Companhia apresenta a seguir quadro demonstrativo do percentual dos ativos relativos aos empreendimentos de suas controladas que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação imobiliária conforme a Lei nº 10.931/04, em 31 de dezembro de 2020.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	1.573.527
Total do ativo consolidado	2.176.901
Percentual	**72,28%**

19. Adiantamento de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na Nota 3.2, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo como estoque de terrenos para incorporação em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor de venda à vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na Nota 3.2:

	Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	40.255	30.340
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	27.663	26.134
Total	**67.918**	**56.474**
Circulante	55.655	56.474
Não circulante	12.263	-

20. Provisões

20.1. Provisão para demandas judiciais e administrativas

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos, que incluem processos tributários, trabalhistas e cíveis, em discussão.

As provisões para riscos tributários são consideradas suficientes para a cobertura de eventuais questionamentos acerca de critérios utilizados para cálculo dos impostos federais.

A Companhia e suas controladas possuem registradas as seguintes provisões para fazer face às eventuais demandas judiciais:

	Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**
Tributárias	-	181
Cíveis **(a)**	8.841	4.830
Trabalhistas **(b)**	1.462	-
Total	**10.303**	**5.011**

(a) Provisão para riscos relacionados a processos cíveis movidos por clientes relacionados a valores contratuais cobrados e atrasos.

(b) Provisão para riscos relacionados a processos movidos por ex-funcionários e terceiros (subcontratação).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	5.011
Complemento/(reversão) de provisão	5.292
(-) Baixas por pagamento	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**10.303**

A Companhia e suas controladas possuem processos cíveis, trabalhistas e tributários em discussão, classificados por seus assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível, os quais montam em 31 de dezembro de 2020, aproximadamente, R$ 78.657 (R$ 92.030 em 31 de dezembro de 2019).

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R$ 4.124 (R$ 8.516 em 31 de dezembro de 2019) - (nota 7).

20.2. Provisão para garantia

A Companhia presta garantias para eventuais problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual a partir da conclusão das obras (normalmente cinco anos). A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída em contrapartida do custo dos imóveis vendidos (resultado) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos dessa natureza, provisão esta que está registrada na rubrica “Contas a pagar”, conforme abaixo demonstrado:

	Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**
Circulante	6.560	3.328
Não circulante	6.889	3.586
Total	**13.449**	**6.914**

21. Patrimônio líquido

21.1. Capital social

Em 12 de setembro de 2019 a Companhia concluiu o processo de distribuição pública primária de 40.500.000 (quarenta milhões e quinhentas mil) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de R$ 10,00 (dez reais) por Ação (“Preço por Ação”), perfazendo o total bruto de R$ 405.000. Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 866.080. O capital social em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 é representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

21.2. Gastos com emissão de ações

O montante de (R$ 24.585) refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da distribuição pública primária de ações ordinárias da Companhia cujo processo foi concluído no decorrer do mês de setembro de 2019.

21.3. Reservas de capital

Representadas pela reserva de ágio quando da integralização inicial de capital na Companhia, no montante de R$ 2.420, pelo registro contábil do plano de opções de ações no montante de R$ 3.266 obedecendo ao que determina o pronunciamento técnico CPC 10 - Pagamentos baseados em ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562/08 e pelo ágio/ganho na alienação de ações que anteriormente eram mantidas em tesouraria no montante de R$ 6.943, que totalizam R$ 12.629.

21.4. Reservas de lucro e política de dividendos

A reserva legal é constituída a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, após a compensação de prejuízos acumulados, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Por ocasião do encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2019 haviam sido propostos para serem pagos no decorrer do exercício de 2020 os dividendos mínimos de R$ 33.268. Por ocasião da AGOE realizada em 23/04/2020 os dividendos mínimos foram ratificados e proposto adicionalmente o pagamento de dividendos adicionais de R$ 6.732, totalizando R$ 40.000 a título de dividendos relativos ao resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, já totalmente pagos.

Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da Lei, que em 31 de dezembro de 2020 está representado a seguir:

Lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2019	170.092
Reserva legal – 5%	(8.504)
Base de cálculo dos dividendos	161.588
Dividendos propostos – 25%	**40.397**

A reserva de retenção de lucros representa os lucros remanescentes, após a destinação para reserva legal e da proposta de distribuição de dividendos, que são retidos para fazer face aos compromissos assumidos e para investimentos e expansão da Companhia.

21.5. Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 18 de março de 2020, foi aprovada a recompra de ações da Companhia, até o limite de 5.000.000 (cinco milhões) de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, com duração até 12 (doze) meses, até a data de 17 de março de 2021.

O “Programa de Recompra” tem como objetivo a maximização de valor para os acionistas da Companhia, tendo em vista o valor de cotação das ações da Companhia na B3.

As ações em tesouraria são reconhecidas ao custo e deduzidas do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios.

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de ações em tesouraria totaliza R$ 6.992, representados por 600.000 ações, as quais poderão ser mantidas em tesouraria ou canceladas.

22. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Receita operacional bruta	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Com venda de imóveis	26	12	908.814	814.618
Com prestação de serviços	614	596	1.761	1.349
Com aluguéis	-	-	839	-
Ajuste a valor presente	-	-	(3.273)	1.035
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	(11.136)	(1.527)
(-) Impostos incidentes	(213)	(189)	(18.045)	(16.804)
Receita operacional líquida	**427**	**419**	**878.960**	**798.671**

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	12/2020	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Pessoal	(21.073)	(18.084)	(22.527)	(19.148)
Honorários da administração (Nota 26)	(125)	(123)	(3.252)	(2.782)
Ocupação/outros	(849)	(975)	(887)	(1.050)
Depreciação de direto de uso	(1.636)	(1.491)	(1.636)	(1.491)
Assessorias e consultorias	(14.404)	(13.859)	(21.056)	(21.365)
Despesas gerais	(5.447)	(12.092)	(17.650)	(21.633)
Total das despesas administrativas	**(43.534)**	**(46.624)**	**(67.008)**	**(67.469)**

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	12/2020	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Propaganda e publicidade	(3.515)	(2.571)	(12.151)	(14.766)
Promoção de vendas	(4.528)	(2.402)	(25.254)	(18.224)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(15)	(22)	(3.427)	(2.350)
Estandes de vendas – depreciação	-	-	(13.273)	(8.633)
Estandes de vendas - despesas gerais	(28)	(6)	(4.907)	(5.028)
Outras	(124)	(96)	(906)	(2.499)
Total das despesas comerciais	**(8.210)**	**(5.097)**	**(59.918)**	**(51.500)**

25. Despesas e receitas financeiras

A composição das despesas e das receitas financeiras nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Despesas financeiras	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Juros e atualização monetária	(8.630)	(8.189)	(12.519)	(15.236)
Despesas bancárias	(136)	(52)	(1.564)	(980)
Outras despesas	-	-		(347)
Total das despesas financeiras	**(8.766)**	**(8.241)**	**(14.083)**	**(16.563)**

	Controladora		Consolidado	
Receitas financeiras	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Rendimentos com aplicações financeiras	6.111	5.600	10.438	11.743
Juros e atualização monetária de clientes	33	43	6.004	2.675
Outras receitas	64	63	64	67
Total das receitas financeiras	**6.208**	**5.706**	**16.506**	**14.485**

26. Remuneração dos administradores e conselheiros

Os montantes registrados a título de remuneração da administração (nota 23) e remuneração dos conselheiros da Companhia estão demonstrados a seguir:

Em 31 de dezembro de 2020	**Diretoria estatutária**	**Conselho de Administração**	**Total**
Número de membros	2	5	
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(3.252)	(2.115)	(5.367)
Total	**(3.252)**	**(2.115)**	**(5.367)**

Em 31 de dezembro de 2019	**Diretoria estatutária**	**Conselho de Administração**	**Total**
Número de membros	2	5	
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(2.782)	(1.646)	(4.428)
Total	**(2.782)**	**(1.646)**	**(4.428)**

O limite anual de remuneração global aos administradores da Companhia (diretoria estatuária) para o exercício de suas funções, em relação ao exercício de 2020, foi fixado em até R$3.300, conforme Assembleia Geral Ordinária realizada em 23 de abril de 2020.

27. Participação nos Lucros e Resultados (PLR)

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas, o direito de participar nos lucros da Companhia (PLR), o qual está vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Em 31 de dezembro de 2020 encontra-se provisionado o montante de R$ 8.952 (nota 14), classificado no grupo de despesas administrativas com pessoal (R$ 7.372 em 31 de dezembro de 2019).

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia e suas controladas estão expostas aos seguintes riscos:

- **Risco de juros - oscilação das taxas de juros e indexadores dos empréstimos e financiamentos;**
- **Risco de crédito - possibilidade de perda de fluxo de caixa dos contratos de clientes (contas a receber);**
- **Risco de liquidez - possibilidade de não ter capacidade de honrar com suas obrigações;**
- **Risco de gestão de capital - capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas.**

A administração da Companhia e suas controladas analisa que as atividades em que se assumem riscos financeiros são regidas por políticas e procedimentos apropriados e que os riscos financeiros são identificados, avaliados e gerenciados de acordo com as políticas e disposição para riscos da Companhia e suas controladas.

É política da Companhia e suas controladas não participar de quaisquer negociações de derivativos ou outros ativos de risco para fins especulativos.

a) Risco de juros

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de índices nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado às aplicações financeiras é o CDI. Para as contas a receber de venda de unidades imobiliárias, o indexador utilizado até a entrega das chaves é a variação do INCC, sendo que após isso o IGP-M é considerado para atualização do saldo até o final do contrato acrescido de juros de mercado.

As posições passivas da Companhia e suas controladas estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos imobiliários e para capital de giro, os quais possuem taxas de juros prefixadas acrescidos da variação do CDI ou da Taxa Referencial (TR), e por debentures, que possuem taxas de juros pré-fixadas acrescido da variação do CDI. A Companhia realiza estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

b) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas mantém contas correntes bancárias e a aplicações de seus recursos junto a instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (solidez e análise de taxas cobradas) para diversificação dos riscos de crédito.

Para gerenciamento das perdas com contas a receber, a Companhia e suas controladas tem por política efetuar análise de crédito, liquidez e de exposições financeiras que possam comprometer a capacidade financeira dos potenciais promitentes honrarem seus compromissos de aquisição dos imóveis. Essas análises baseiam-se em suporte documental e modelo de análise interno.

c) Risco de liquidez

Na Companhia e em suas controladas, esse risco é minimizado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos.

A previsão de fluxo de caixa é realizada por empreendimento imobiliário pelo departamento financeiro e tesouraria. Assim são monitoradas e controladas as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia e suas controladas para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

d) Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas realizaram análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC e IGPM) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base na projeção de CDI (fonte B3 - Taxas referenciais BM&FBOVESPA) e as projeções para INCC (fonte Itaú BBA), IGPM (Fonte Focus - Banco Central do Brasil), a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia e suas

controladas corresponde às projeções apontadas acima, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

A Companhia e suas controladas realizaram análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC e IGPM) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base na projeção de CDI (fonte B3 - Taxas referenciais BM&FBOVESPA) e as projeções para INCC (fonte Itaú BBA), IGPM (Fonte Focus - Banco Central do Brasil), a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia e suas controladas corresponde às projeções apontadas acima, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Indexador	**Queda de 50%**	**Queda de 25%**	**Cenário Provável**	**Aumento de 25%**	**Aumento de 50%**
CDI	0,95%	1,43%	1,90%	2,38%	2,85%
INCC	2,90%	4,35%	5,80%	7,25%	8,70%
IGPM	2,29%	3,44%	4,58%	5,73%	6,87%
TR	0%	0%	0%	0%	0%

Ativos e passivos líquidos	**31/12/2020**	**Queda de 50%**	**Queda de 25%**	**Cenário provável**	**Aumento de 25%**	**Aumento de 50%**
CDI (aplicações financeiras)	430.660	4.091	6.158	8.183	10.250	12.274
INCC (Contas a receber)	570.154	16.534	24.802	33.069	41.336	49.603
IGPM (Contas a receber)	78.238	1.792	2.691	3.583	4.483	5.375
CDI (Empréstimos e debêntures)	(361.307)	(3.432)	(5.167)	(6.865)	(8.599)	(10.297)
TR (Financiamentos)	(179.942)	-	-	-	-	-
Total	**537.803**	**18.985**	**28.484**	**37.970**	**47.470**	**56.955**

Saldos nas demonstrações financeiras consolidadas	**Saldos em 2020**	**CDI**	**INCC**	**IGPM**	**TR**	**Sem indexador**
Caixa e equivalentes de caixa (nota 5)	478.720	430.660	-	-	-	48.060
Contas a receber (nota 6)	648.561	-	570.154	78.238	-	169
Partes relacionadas (nota 9.1)	28.874	-	-	-	-	28.874
Créditos diversos	13.375	-	-	-	-	13.375
Total dos ativos com riscos financeiros	**1.169.530**	**430.660**	**570.154**	**78.238**	**-**	**90.478**
Fornecedores	(51.292)	-	-	-	-	(51.292)
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	(363.749)	(183.807)	-	-	(179.942)	-
Debêntures (Nota 13.2)	(177.500)	(177.500)	-	-	-	-
Credores por imóveis compromissados (Nota 16)	(185.031)	-	-	-	-	(185.031)
Partes relacionadas (Nota 9.1)	(3.418)	-	-	-	-	(3.418)
Contas a pagar	(25.143)	-	-	-	-	(25.143)
Total dos passivos com riscos financeiros	**(806.133)**	**(361.307)**	**-**	**-**	**(179.942)**	**(264.884)**
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	**363.397**	**69.353**	**570.154**	**78.238**	**(179.942)**	**(174.406)**

Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado, informados em 31 de dezembro de 2020 e 2019, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração**.**

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia:

	Nível da hierarquia	2020	2019
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa	2 (a)	478.720	488.058

(a) Valor justo através da cotação de preços de instrumentos financeiros semelhantes em mercados não ativos.

e) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de lucros e dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras empresas do setor, a Companhia monitora o capital com base no endividamento, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos e debentures de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa.

O endividamento em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

	2020	2019
Empréstimos e financiamentos - circulante e não circulante (Nota 13.1)	363.749	265.140
Debêntures - circulante e não circulante (Nota 13.2)	177.500	40.167
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(478.720)	(488.058)
Dívida líquida	62.529	(182.751)
Total do patrimônio líquido	1.212.900	1.093.132
Endividamento - %	5,16%	(16,72%)

f) Classificação dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas estão assim classificados:

	Controladora		Consolidado		
Ativos financeiros	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**	**Classificação**
Caixa e equivalentes de caixa (nota 5)	245.890	344.903	478.720	488.058	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (Nota 6)	337	305	607.788	515.428	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	97.492	60.380	28.874	25.399	Custo amortizado
Créditos diversos	2.636	1.770	13.375	21.632	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Fornecedores	1.445	1.051	51.292	36.353	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	135.709	62.453	363.749	265.140	Custo amortizado
Debêntures (Nota 13.2)	177.500	40.167	177.500	40.167	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	342.218	227.307	3.418	7.316	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados (nota 16)	-	-	185.031	202.512	Custo amortizado
Contas a pagar	5.030	10.620	25.143	22.987	Custo amortizado

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 31 de dezembro de 2020, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura - R$ 1.030.240)

- **Responsabilidade civil:** cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro;
- **Danos físicos ao imóvel (obras financiadas):** cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel;
- **Seguro término de obras:** garante a entrega da obra aos promitentes compradores;
- **Estandes de venda:** incêndio, roubo, raio e explosão.

Administrativo (valor aproximado de cobertura - R$ 8.929)

- **Sede administrativa**: incêndio, raio, explosão, roubo, furto qualificado, responsabilidade civil e outros.

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de revisão das demonstrações financeiras, desta forma, não foram revisadas por nossos auditores independentes.

30. Informações por segmento

A administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como “Incorporação Imobiliária”.

Devido ao compartilhamento das estruturas e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia e suas controladas, as mesmas não são gerenciadas como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada.

31. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) – Resultado por ação, aprovado pela Deliberação CVM nº 636, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019:

Básico: o cálculo básico do resultado por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante os exercícios:

Diluído: o resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, considerando todas as ações ordinárias potenciais diluídas. As ações potenciais diluídas estão relacionadas às opções de compra de ações. A Companhia atualmente não possui programa de opção de compra de ações.

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo do lucro básico e diluído por ação, os quais são idênticos:

	12/2020	12/2019
Lucro líquido do exercício	**170.092**	**140.080**
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	186.418	156.242
Lucro básico e lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	**0,91242**	**0,89656**

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

Proventos em Dinheiro 2

Dfs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 3

Balanço Patrimonial Passivo 4

Demonstração do Resultado 6

Demonstração do Resultado Abrangente 7

Demonstração do Fluxo de Caixa 8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020 9

DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019 10

DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018 11

Demonstração de Valor Adicionado 12

Dfs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 13

Balanço Patrimonial Passivo 14

Demonstração do Resultado 16

Demonstração do Resultado Abrangente 17

Demonstração do Fluxo de Caixa 18

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020 20

DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019 21

DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018 22

Demonstração de Valor Adicionado 23

Relatório da Administração/comentário do Desempenho 25

Notas Explicativas 29

Comentário Sobre O Comportamento Das Projeções Empresariais 69

Pareceres E Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva 74

Declaração Dos Diretores Sobre as Demonstrações Financeiras 78

Índice

Declaração Dos Diretores Sobre O Relatório do Auditor Independente 79

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	186.618
Preferenciais	0
Total	186.618
Em Tesouraria	
Ordinárias	600
Preferenciais	0
Total	600

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária	23/04/2020	Dividendo	30/04/2020	Ordinária		0,21434

Dfs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2020	Penúltimo Exercício 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 31/12/2018
1	Ativo Total	1.873.194	1.428.509	839.411
1.01	Ativo Circulante	252.885	348.928	7.190
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	245.890	344.903	3.318
1.01.03	Contas a Receber	337	305	801
1.01.03.01	Clientes	337	305	801
1.01.04	Estoques	2.052	1.164	654
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.356	1.546	737
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.356	1.546	737
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.250	1.010	1.680
1.01.08.03	Outros	2.250	1.010	1.680
1.02	Ativo Não Circulante	1.620.309	1.079.581	832.221
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	98.597	61.583	85.291
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	97.492	60.380	64.839
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	97.492	60.380	64.839
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.105	1.203	20.452
1.02.01.10.03	Créditos diversos	386	760	19.336
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	719	443	1.116
1.02.02	Investimentos	1.516.313	1.011.796	745.191
1.02.02.01	Participações Societárias	1.516.313	1.011.796	745.191
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.516.313	1.011.796	745.191
1.02.03	Imobilizado	3.931	5.269	567
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.931	5.269	567
1.02.04	Intangível	1.468	933	1.172
1.02.04.01	Intangíveis	1.468	933	1.172

Dfs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2020	Penúltimo Exercício 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 31/12/2018
2	Passivo Total	1.873.194	1.428.509	839.411
2.01	Passivo Circulante	481.475	303.057	255.392
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.755	8.377	4.687
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.755	8.377	4.687
2.01.02	Fornecedores	1.445	1.051	1.082
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.445	1.051	1.082
2.01.03	Obrigações Fiscais	94	191	93
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	89	188	86
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	5	3	7
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	84.240	25.503	11.514
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	72.923	13.907	11.514
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	72.923	13.907	11.514
2.01.04.02	Debêntures	11.317	11.596	0
2.01.05	Outras Obrigações	385.941	267.935	238.016
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	342.218	227.307	214.164
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	342.218	227.307	214.164
2.01.05.02	Outros	43.723	40.628	23.852
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	40.397	33.268	17.087
2.01.05.02.04	Débitos Diversos	3.326	7.360	6.765
2.02	Passivo Não Circulante	230.673	80.377	23.258
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	228.969	77.117	18.750
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	62.786	48.546	18.750
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	62.786	48.546	18.750
2.02.01.02	Debêntures	166.183	28.571	0
2.02.02	Outras Obrigações	1.704	3.260	4.508
2.02.02.02	Outros	1.704	3.260	4.508
2.02.02.02.03	Débitos Diversos	1.704	3.260	4.508
2.03	Patrimônio Líquido	1.161.046	1.045.075	560.761
2.03.01	Capital Social Realizado	866.080	866.080	461.080

Dfs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2020	Penúltimo Exercício 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 31/12/2018
2.03.02	Reservas de Capital	-11.956	-11.956	12.629
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.420	2.420	2.420
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.266	3.266	3.266
2.03.02.07	Ágio na Alienação de Ações	6.943	6.943	6.943
2.03.02.08	(-) Gastos com Emissão de Ações	-24.585	-24.585	0
2.03.04	Reservas de Lucros	306.922	190.951	87.052
2.03.04.01	Reserva Legal	25.322	16.818	9.814
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	288.592	174.133	77.238
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-6.992	0	0

Dfs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	427	419	754
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-25	-12	-325
3.03	Resultado Bruto	402	407	429
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	172.248	142.208	75.821
3.04.01	Despesas com Vendas	-8.210	-5.097	-5.847
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-44.726	-47.828	-31.052
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-56	-3.699	82
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	225.240	198.832	112.638
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	172.650	142.615	76.250
3.06	Resultado Financeiro	-2.558	-2.535	-4.305
3.06.01	Receitas Financeiras	6.208	5.706	688
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.766	-8.241	-4.993
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	170.092	140.080	71.945
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	170.092	140.080	71.945
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	170.092	140.080	71.945
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,91242	0,89656	0,49238
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,91242	0,89656	0,49238

Dfs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	170.092	140.080	71.945
4.03	Resultado Abrangente do Período	170.092	140.080	71.945

Dfs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	16.724	-15.345	117.028
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-45.853	-48.794	-35.150
6.01.01.01	Lucro Operacional Antes dos Impostos	170.092	140.080	71.945
6.01.01.02	Depreciação/Amortização	609	843	749
6.01.01.04	Juros sobre Empréstimos e Debêntures	7.050	7.624	4.794
6.01.01.05	Equivalência Patrimonial	-225.240	-198.832	-112.638
6.01.01.06	Depreciação de Direito de Uso	1.636	1.491	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	62.577	33.449	152.178
6.01.02.02	Partes Relacionadas	77.799	17.602	136.074
6.01.02.03	Outros Ativos	-2.872	19.096	3.972
6.01.02.05	Outros Passivos	-3.915	-3.249	12.132
6.01.02.06	Juros sobre Empréstimos e Debêntures pagos	-8.435	0	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-280.719	-68.217	-82.360
6.02.01	(Aumento)/Redução de Investimento	-279.277	-67.773	-81.705
6.02.02	Aquisição de Imobilizado	-462	-76	-238
6.02.03	Aquisição de Intangível	-980	-368	-417
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	164.982	425.147	-58.469
6.03.01	Aumento de Capital	0	405.000	0
6.03.02	Empréstimos, Financimentos e Debêntures, líquido	211.974	64.732	-46.327
6.03.03	Gastos com Emissão de Ações	0	-24.585	0
6.03.04	Dividendos Pagos	-40.000	-20.000	-12.250
6.03.05	Aquisição de Ações de Emissão Própria	-6.992	0	0
6.03.06	Alienação de Ações Próprias em Tesouraria	0	0	108
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-99.013	341.585	-23.801
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	344.903	3.318	27.119
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	245.890	344.903	3.318

Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-6.992	-6.732	-40.397	0	-54.121
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-6.992	0	0	0	-6.992
5.04.06	Dividendos	0	0	-6.732	-40.397	0	-47.129
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	170.092	0	170.092
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	170.092	0	170.092
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	129.695	-129.695	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	129.695	-129.695	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-18.948	313.914	0	0	1.161.046

Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	461.080	12.629	87.052	0	0	560.761
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.629	87.052	0	0	560.761
5.04	Transações de Capital com os Sócios	405.000	-24.585	-2.913	-33.268	0	344.234
5.04.01	Aumentos de Capital	405.000	0	0	0	0	405.000
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-24.585	0	0	0	-24.585
5.04.06	Dividendos	0	0	-2.913	-33.268	0	-36.181
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	140.080	0	140.080
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	106.812	-106.812	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	106.812	-106.812	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075

Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	461.080	12.521	48.370	0	0	521.971
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-12.237	0	0	-12.237
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.521	36.133	0	0	509.734
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	108	-3.939	-17.087	0	-20.918
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	108	0	0	0	108
5.04.06	Dividendos	0	0	-3.939	-17.087	0	-21.026
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	71.945	0	71.945
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	71.945	0	71.945
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	54.858	-54.858	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	54.858	-54.858	0	0
5.07	Saldos Finais	461.080	12.629	87.052	0	0	560.761

Dfs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
7.01	Receitas	640	608	772
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	640	608	690
7.01.02	Outras Receitas	0	0	82
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-25.757	-25.775	-20.438
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-25	-12	-325
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-25.732	-25.763	-20.113
7.03	Valor Adicionado Bruto	-25.117	-25.167	-19.666
7.04	Retenções	-609	-843	-749
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-609	-843	-749
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-25.726	-26.010	-20.415
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	231.448	204.538	113.326
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	225.240	198.832	112.638
7.06.02	Receitas Financeiras	6.208	5.706	688
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	205.722	178.528	92.911
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	205.722	178.528	92.911
7.08.01	Pessoal	22.126	25.620	11.907
7.08.01.01	Remuneração Direta	17.425	21.853	8.829
7.08.01.02	Benefícios	4.074	3.306	2.680
7.08.01.03	F.G.T.S.	627	461	398
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.360	2.365	1.864
7.08.02.01	Federais	1.681	1.944	1.403
7.08.02.02	Estaduais	258	25	59
7.08.02.03	Municipais	421	396	402
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	11.144	10.463	7.195
7.08.03.01	Juros	8.766	8.241	4.993
7.08.03.02	Aluguéis	2.378	2.222	2.202
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	170.092	140.080	71.945
7.08.04.02	Dividendos	40.397	33.268	17.087
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	129.695	106.812	54.858

Dfs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2020	Penúltimo Exercício 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 31/12/2018
1	Ativo Total	2.176.901	1.798.507	1.087.083
1.01	Ativo Circulante	1.680.830	1.428.232	848.848
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	478.720	488.058	99.436
1.01.03	Contas a Receber	518.171	394.047	313.281
1.01.03.01	Clientes	518.171	394.047	313.281
1.01.04	Estoques	673.219	534.064	425.660
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.685	1.843	968
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.685	1.843	968
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	8.035	10.220	9.503
1.01.08.03	Outros	8.035	10.220	9.503
1.02	Ativo Não Circulante	496.071	370.275	238.235
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	410.830	299.503	204.711
1.02.01.04	Contas a Receber	89.617	121.381	101.628
1.02.01.04.01	Clientes	89.617	121.381	101.628
1.02.01.05	Estoques	286.280	140.868	50.645
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	28.874	25.399	23.017
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	28.874	25.399	23.017
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	6.059	11.855	29.421
1.02.01.10.03	Créditos diversos	5.340	11.412	28.305
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	719	443	1.116
1.02.02	Investimentos	65.003	53.421	24.571
1.02.02.01	Participações Societárias	65.003	53.421	24.571
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	65.003	53.421	24.571
1.02.03	Imobilizado	18.770	16.371	7.734
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	18.770	16.371	7.734
1.02.04	Intangível	1.468	980	1.219
1.02.04.01	Intangíveis	1.468	980	1.219

Dfs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2020	Penúltimo Exercício 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 31/12/2018
2	Passivo Total	2.176.901	1.798.507	1.087.083
2.01	Passivo Circulante	456.727	453.647	328.146
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.191	10.539	6.276
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.191	10.539	6.276
2.01.02	Fornecedores	51.292	36.353	29.709
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	51.292	36.353	29.709
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.418	4.224	2.699
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.067	4.038	2.583
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.882	1.819	989
2.01.03.01.02	Pis/Cofins	1.843	1.738	1.074
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	342	481	520
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	351	186	116
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	146.368	70.972	130.520
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	135.051	59.376	130.520
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	135.051	59.376	130.520
2.01.04.02	Debêntures	11.317	11.596	0
2.01.05	Outras Obrigações	242.458	331.559	158.942
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.418	7.316	3.721
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	3.418	7.316	3.721
2.01.05.02	Outros	239.040	324.243	155.221
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	40.397	33.268	17.087
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	106.837	201.839	67.216
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	55.655	56.474	31.764
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	16.550	16.140	25.092
2.01.05.02.07	Impostos e Contribuições Diferidos	19.601	16.522	14.062
2.02	Passivo Não Circulante	507.274	251.728	158.446
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	394.881	234.335	146.477
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	228.698	205.764	146.477
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	228.698	205.764	146.477

Dfs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2020	Penúltimo Exercício 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 31/12/2018
2.02.01.02	Debêntures	166.183	28.571	0
2.02.02	Outras Obrigações	99.050	7.520	6.096
2.02.02.02	Outros	99.050	7.520	6.096
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	78.194	673	0
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	8.593	6.847	6.096
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes	12.263	0	0
2.02.03	Tributos Diferidos	3.040	4.862	4.106
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.040	4.862	4.106
2.02.04	Provisões	10.303	5.011	1.767
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	10.303	5.011	1.767
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	181	181
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.462	0	0
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	8.841	4.830	1.586
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.212.900	1.093.132	600.491
2.03.01	Capital Social Realizado	866.080	866.080	461.080
2.03.02	Reservas de Capital	-11.956	-11.956	12.629
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.420	2.420	2.420
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.266	3.266	3.266
2.03.02.07	Ágio na Alienação de Ações	6.943	6.943	6.943
2.03.02.08	(-) Gastos com Emissão de Ações	-24.585	-24.585	0
2.03.04	Reservas de Lucros	306.922	190.951	87.052
2.03.04.01	Reserva Legal	25.322	16.818	9.814
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	288.592	174.133	77.238
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-6.992	0	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	51.854	48.057	39.730

Dfs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	878.960	798.671	545.246
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-569.017	-513.583	-367.068
3.03	Resultado Bruto	309.943	285.088	178.178
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-110.847	-114.705	-85.775
3.04.01	Despesas com Vendas	-59.918	-51.500	-42.667
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-74.002	-72.498	-49.753
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	2.340
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.171	-4.216	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	26.244	13.509	4.305
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	199.096	170.383	92.403
3.06	Resultado Financeiro	2.423	-2.078	-2.940
3.06.01	Receitas Financeiras	16.506	14.485	8.489
3.06.02	Despesas Financeiras	-14.083	-16.563	-11.429
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	201.519	168.305	89.463
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-17.893	-17.283	-12.465
3.08.01	Corrente	-17.263	-15.626	-10.554
3.08.02	Diferido	-630	-1.657	-1.911
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	183.626	151.022	76.998
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	183.626	151.022	76.998
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	170.092	140.080	71.945
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	13.534	10.942	5.053
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,91242	0,89656	0,49238
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,91242	0,89656	0,49238

Dfs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	183.626	151.022	76.998
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	183.626	151.022	76.998
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	170.092	140.080	71.945
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	13.534	10.942	5.053

Dfs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-186.545	44.460	-22.440
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	223.896	184.579	104.228
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício Antes do Impostos	201.519	168.305	89.463
6.01.01.02	Provisão para Devedores Duvidosos e distratos	6.625	1.527	-1.866
6.01.01.03	Depreciação/Amortização	813	1.205	1.240
6.01.01.04	Provisão para Garantia	7.283	0	0
6.01.01.05	Depreciação de Estandes de Venda	13.273	8.633	9.103
6.01.01.06	Juros sobre Empréstimos e Debêntures	9.799	13.038	11.748
6.01.01.07	Impostos Diferidos	627	1.484	1.928
6.01.01.08	Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	5.292	3.244	-302
6.01.01.09	Ajuste a Valor Presente	3.273	-1.035	-2.781
6.01.01.10	Resultado de Equivalência Patrominial	-26.244	-13.509	-4.305
6.01.01.11	Valor Residual de Ativo Imobilizado Alienado	0	196	0
6.01.01.12	Depreciação de Direito de Uso	1.636	1.491	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-410.441	-140.119	-126.668
6.01.02.02	Contas a Receber	-106.769	-101.011	-59.394
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	86.760	-17.899	29.802
6.01.02.04	Partes Relacionadas	-7.373	1.213	1.695
6.01.02.05	Fornecedores	14.939	6.644	5.466
6.01.02.06	Credores por Imóveis Compromissados	-350.912	-45.432	-100.490
6.01.02.07	Imposto de Renda e Contr. Social Pagos	-17.199	-14.722	-10.669
6.01.02.08	Outros Ativos e Passivos	-29.887	31.088	6.922
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-3.947	-28.910	-5.683
6.02.01	Aquisição de Imobilizado	-17.629	-13.202	-9.470
6.02.02	Aquisição de Intangível	-980	-367	-417
6.02.06	(Aumento)/Redução de Investimentos	14.662	-15.341	4.096
6.02.08	Alienação de ações próprias em tesouraria	0	0	108
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	181.154	373.072	37.851
6.03.01	Dividendos Pagos	-40.000	-20.000	-12.250

Dfs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
6.03.02	Aquisição de Ações de Emissão Própria	-6.992	0	0
6.03.03	Participação de não Controladores	-9.737	-2.615	8.781
6.03.04	Aumento de Capital	0	405.000	0
6.03.05	Empréstimos, Financiamentos e Debênures, líquido	237.883	15.272	41.320
6.03.06	Gastos com Emissão de Ações	0	-24.585	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-9.338	388.622	9.728
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	488.058	99.436	89.708
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	478.720	488.058	99.436

Dfs Consolidadas / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075	48.057	1.093.132
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075	48.057	1.093.132
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-6.992	-6.732	-40.397	0	-54.121	-9.737	-63.858
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-6.992	0	0	0	-6.992	0	-6.992
5.04.06	Dividendos	0	0	-6.732	-40.397	0	-47.129	0	-47.129
5.04.08	Efeito da Participação de Não Cpntroladores	0	0	0	0	0	0	-9.737	-9.737
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	170.092	0	170.092	13.534	183.626
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	170.092	0	170.092	13.534	183.626
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	129.695	-129.695	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	129.695	-129.695	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-18.948	313.914	0	0	1.161.046	51.854	1.212.900

Dfs Consolidadas / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	461.080	12.629	87.052	0	0	560.761	39.730	600.491
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.629	87.052	0	0	560.761	39.730	600.491
5.04	Transações de Capital com os Sócios	405.000	-24.585	-2.913	-33.268	0	344.234	-2.615	341.619
5.04.01	Aumentos de Capital	405.000	0	0	0	0	405.000	0	405.000
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-24.585	0	0	0	-24.585	0	-24.585
5.04.06	Dividendos	0	0	-2.913	-33.268	0	-36.181	0	-36.181
5.04.08	Efeito na Participação de Não Controladores	0	0	0	0	0	0	-2.615	-2.615
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	140.080	0	140.080	10.942	151.022
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	140.080	0	140.080	10.942	151.022
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	106.812	-106.812	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	106.812	-106.812	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075	48.057	1.093.132

Dfs Consolidadas / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	461.080	12.521	48.370	0	0	521.971	25.896	547.867
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-12.237	0	0	-12.237	0	-12.237
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.521	36.133	0	0	509.734	25.896	535.630
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	108	-3.939	-17.087	0	-20.918	8.781	-12.137
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	108	0	0	0	108	0	108
5.04.06	Dividendos	0	0	-3.939	-17.087	0	-21.026	0	-21.026
5.04.08	Efeito da participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	8.781	8.781
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	71.945	0	71.945	5.053	76.998
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	71.945	0	71.945	5.053	76.998
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	54.858	-54.858	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	54.858	-54.858	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	461.080	12.629	87.052	0	0	560.761	39.730	600.491

Dfs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
7.01	Receitas	897.006	815.475	561.466
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	908.142	817.002	557.257
7.01.02	Outras Receitas	0	0	2.343
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-11.136	-1.527	1.866
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-667.487	-600.690	-439.768
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-569.017	-513.577	-367.068
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-98.470	-87.113	-72.700
7.03	Valor Adicionado Bruto	229.519	214.785	121.698
7.04	Retenções	-813	-1.205	-1.456
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-813	-1.205	-1.456
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	228.706	213.580	120.242
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	42.750	27.994	12.794
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	26.244	13.509	4.305
7.06.02	Receitas Financeiras	16.506	14.485	8.489
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	271.456	241.574	133.036
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	271.456	241.574	133.036
7.08.01	Pessoal	28.550	32.322	13.193
7.08.01.01	Remuneração Direta	23.640	28.425	10.026
7.08.01.02	Benefícios	4.267	3.423	2.758
7.08.01.03	F.G.T.S.	643	474	409
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	39.845	37.616	27.520
7.08.02.01	Federais	37.647	35.955	26.053
7.08.02.02	Estaduais	1.244	515	402
7.08.02.03	Municipais	954	1.146	1.065
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	19.435	20.614	15.325
7.08.03.01	Juros	14.083	16.563	11.429
7.08.03.02	Aluguéis	5.352	4.051	3.896
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	183.626	151.022	76.998
7.08.04.02	Dividendos	40.397	33.268	17.087

Dfs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019	Antepenúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	129.695	106.812	54.858
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	13.534	10.942	5.053

Relatório da Administração/comentário do Desempenho

Relatório da Administração – 2020

Senhores Acionistas:

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da Trisul S.A. (“Trisul” ou “Companhia”) apresenta o relatório da administração e as demonstrações financeiras completas com o respectivo relatório dos Auditores Independentes, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020. Este relatório deve ser lido em conjunto com as Demonstrações Financeiras e respectivas Notas Explicativas. Para informações adicionais sobre a Companhia, favor acessar www.trisul-sa.com.br/ri.

Mensagem da Administração

Em 2020, a Receita Operacional Líquida registrou R$ 878,9 milhões, aumento de 10% ante 2019.

No ano, o Lucro Bruto foi de R$ 309,9 milhões, um aumento de 9% ante 2019. A Margem Bruta foi de 35,3%.

Além disso, a Trisul terminou o ano de 2020 com um Lucro Líquido de R$ 170 milhões, um crescimento de 21% em relação ao ano de 2019. A Margem Líquida no ano de 2020 foi de 19,4%, um aumento de 1,8 p.p. ante 2019.

Ao longo do ano, a Trisul lançou um total de 8 empreendimentos, totalizando um VGV de R$ 1.0 bilhão.

As Vendas Brutas % Trisul totalizaram R$ 867,1 milhões em 2020. Já as Vendas Líquidas % Trisul totalizaram R$ 784 milhões.

No acumulado do ano de 2020, os catorze empreendimentos concluídos totalizaram um VGV de R$ 636 milhões, em 3.455 unidades.

Com relação ao banco de terrenos da Companhia, até a presente data, o landbank totalizava R$ 5,8 bilhões, compreendendo 35 terrenos (on balance e off balance).

Em linha com o Programa de Recompra de Ações anunciado em março de 2020, a Trisul adquiriu no ano de 2020 um total de 600 mil ações.

Relatório da Administração/comentário do Desempenho

Desempenho Operacional - 2020

Informações Operacionais *(R$ mil)*	2020	2019	Var. %
Empreendimentos Lançados			
VGV % Trisul	1.009.022	1.152.676	-12%
Número de Empreendimentos	9	11	-18%
Unidades Lançadas	1.053	3.078	-66%
Vendas Contratadas			
Vendas Brutas % Trisul	867.107	1.116.799	-22%
Vendas Líquidas % Trisul (1)	783.909	1.035.123	-24%
Unidades Vendidas	1.904	2.087	-9%

(1) Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos que a Trisul fez/participou. As Vendas Contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.

Desempenho Financeiro - 2020

Informações Financeiras *(R$ mil)*	2020	2019	Var. %
Receita Operacional Bruta	908.141	817.002	11%
Receita Operacional Líquida	878.960	798.671	10%
Lucro Bruto	309.943	285.088	9%
% Margem Bruta	*35,3%*	*35,7%*	*-0,4 p.p.*
Lucro Bruto Ajustado (2)	322.587	298.183	8%
% Margem Bruta Ajustada	*36,7%*	*37,3%*	*-0,6 p.p.*
Lucro Líquido	170.092	140.080	21%
% Margem Líquida	*19,4%*	*17,5%*	*1,8 p.p.*
EBITDA (3)	201.545	172.828	17%
EBITDA Ajustado (4)	214.189	185.923	15%
% Margem EBITDA Ajustado	*24,4%*	*23,3%*	*1,1 p.p.*

Disponibilidade	478.720	488.058	-2%
Disponibilidade, líquida de endividamento	-62.529	182.751	-134%

(2) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).
(3) Lucro antes de Impostos, Resultado Financeiro Líquido, Amortização e Depreciação.
(4) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).

No setor de construção civil, a receita referente às vendas contratadas de cada empreendimento em construção é apropriada ao resultado da Companhia ao longo do período de construção, através do percentual de evolução financeira de cada obra. Portanto, as receitas a serem apropriadas, decorrentes das unidades vendidas de empreendimentos ainda em construção e seus respectivos custos a serem incorridos, não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

Sendo assim, ao final de 2020, o montante de Receita Bruta (antes dos impostos incidentes) a ser reconhecida monta R$ 468,5 milhões com custo de R$ 277,3 milhões (sem considerar encargos financeiros das linhas de financiamento e provisão para garantias de obras), e gerando resultado a apropriar de R$ 191,1 milhões, com margem bruta a apropriar de 41%.

Relatório da Administração/comentário do Desempenho

A Companhia encerrou 2020 com uma posição de caixa e equivalentes de R$ 478,7 milhões e endividamento bruto de R$ 541,2 milhões, resultando em endividamento líquido negativo de R$ 62,5 milhões. Do montante do endividamento bruto, R$ 179,9 milhões dizem respeito aos financiamentos à construção e R$ 361,3 milhões ao capital de giro e debêntures. O saldo de contas a receber financeiro (realizado e a realizar) em 31 de dezembro 2020 totalizou R$ 1.049 milhões. Deste total a Companhia apresentou R$ 78,2 milhões de recebíveis já performados.

Recursos Humanos

Ao final de 2020, a Companhia possuía 332 colaboradores, dos quais 203 trabalham na administração e 129 em canteiros de obra. Já ao final de do ano de 2019, esse quadro era composto por 222 colaboradores, dos quais 119 na administração e 83 em canteiros de obra. A Companhia conta, ainda, com várias empresas prestadoras de serviço voltadas para a captação de mão de obra terceirizada. Tais parceiros são escolhidos de forma criteriosa pela diretoria técnica.

Governança Corporativa e Mercado de Capitais

A Companhia adota e continuará a adotar os mais elevados padrões de governança corporativa. A Companhia está listada no segmento de listagem do Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo, o nível que incluiu as empresas com as melhores práticas de governança corporativa.

As ações da Trisul, negociadas sob o código TRIS3, encerraram o ano de 2020 com a cotação de R$ 12,25. O valor de mercado da Trisul em 31 de dezembro de 2020 era de R$ 2.286 milhões.

Capital Social

O Capital Social da Trisul é composto por 186.617.538 ações ordinárias sendo que, em 31 de dezembro de 2020, 78.643.944 ações estavam em circulação.

Relacionamento com Auditores Independentes

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes – Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes - não prestaram durante o ano de 2020 serviços que não os relacionados à auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Declaração da diretoria

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com a opinião expressa no relatório dos Auditores Independentes e com as demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020.

Relatório da Administração/comentário do Desempenho

Cláusula Compromissória

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social.

Agradecimentos

Gostaríamos de encerrar mais um ano agradecendo a todos os nossos colaboradores pelo trabalho e dedicação e aos nossos clientes e acionistas pela confiança na Trisul.

A Administração.

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Trisul S.A. (“Companhia”), com sede na Cidade de São Paulo, Brasil, e listada na B3 sob a sigla TRIS3, é resultante da fusão, no ano de 2007, das operações de “Incosul Incorporação e Construção Ltda.” e “Tricury Construções e Participações Ltda.”, empresas com mais de 35 anos de atuação no mercado imobiliário.

A Companhia possui por atividades preponderantes a incorporação imobiliária, a construção de imóveis destinados à venda, o desmembramento ou loteamento de terrenos, a compra e venda de imóveis e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária, inclusive quando da participação de terceiros, é realizado por intermédio de Sociedades Simples, Sociedades de Propósito Específico (SPEs) e Sociedades em Conta de Participação (SCPs), de forma que as sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Base de elaboração e declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“BRGAAP”) e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

A determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) no que se refere aos aspectos relacionados a transferência de controle.

O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada).

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07 – Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil-Financeiros de Propósito Geral, e dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo IASB e CPC, que estavam vigentes em 31 de dezembro de 2020.

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota 3.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-

se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos.

2.2. Base de apresentação e consolidação

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia incluem as demonstrações financeiras da Trisul S.A. e de suas controladas diretas e indiretas demonstradas na nota 10. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro as datas-base de 31 de dezembro de 2020 e de 2019 e, quando necessário, as demonstrações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia.

Nas demonstrações financeiras consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de não controladores, conforme CPC 36 (R3).

2.3. Impactos do COVID-19

No início de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) anunciou que o Coronavírus (“Covid-19”) se transformou em uma emergência de saúde global e decretou estado de pandemia. O surto desencadeou decisões significativas de governos e entidades do setor privado, que somadas ao seu impacto potencial, aumentaram o grau de incerteza para os agentes econômicos.

Em 10 de março de 2020 a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) emitiu o Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/n° 02/2020 destacando a importância de as companhias abertas considerarem cuidadosamente os impactos do Covid-19 em seus negócios e reportarem nas demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis.

A Administração passou a avaliar de forma constante o impacto do surto nas operações e na posição patrimonial e financeira da Companhia e de suas controladas, com o objetivo de implementar medidas apropriadas para mitigar os impactos do surto nas operações.

Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Companhia e suas controladas estão expostos, especial atenção foi dado àqueles eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos negócios e/ou às estimativas contábeis levadas à efeito, em especial quanto à recuperabilidade

de ativos, o reconhecimento de receita, as provisões para perdas esperadas de contas a receber e a provisão para distratos.
Resumidamente, a Companhia e suas controladas não tiveram as suas obras em andamento paralisadas, tiveram por curtíssimo espaço de tempo os seus estandes de vendas fechados e decorrente isso não teve impactos significativos em suas vendas, não identificaram a necessidade de registrar provisão para a realização de ativos (*impairment*) sobre os imóveis a comercializar e outros ativos, não incorreram em redução de preço das tabelas de vendas dos imóveis, não aplicaram descontos relevantes nas vendas praticadas com os clientes e não evidenciaram aumento significativo de distratos ou de atrasos nos pagamentos dos seus clientes que demandasse a necessidade de se realizar provisões adicionais significativas.

Estrutura de capital
A Companhia adotou diversas ações visando a otimização de sua liquidez. Dentre elas, em dezembro de 2020, visando aprimorar ainda mais a sua estrutura de capital, a Companhia realizou a 7ª emissão de debentures simples, no montante de R$ 150.000, com vencimento do principal a partir do ano de 2022 (Nota n. 13.2).

Com base nas últimas informações sobre a evolução do Covid-19 e observando o período em que operou neste cenário, a Companhia e suas controladas não identificaram até a presente data, impactos significativos nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

2.4. Aprovação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 10 de março de 2021.

3. Principais práticas contábeis adotadas

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base dessas demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data-base das demonstrações financeiras, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos são descritas a seguir:

Custos orçados dos empreendimentos imobiliários

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os impactos de tais revisões são reconhecidos nos resultados da Companhia, nos exercícios em que são efetuados, de acordo com o método contábil utilizado, descrito na nota 3.2.

Contingências

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas, poderão afetar adversamente as demonstrações financeiras da Companhia, independentemente do respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, principalmente, fiscais, trabalhistas e previdenciárias. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, são utilizadas técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

3.2. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras

(i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis, a Companhia e suas controladas adotam os procedimentos estabelecidos pelo CPC 47 – “Receitas de Contratos com Clientes”, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n. 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, e demais normativos emitidos pelo CPC.

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo ou ao longo do tempo, conforme a satisfação ou não das obrigações de performance contratuais.

A receita deve ser mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho, e; 5) reconhecimento da receita.

Nas vendas de unidades não concluídas de empreendimentos imobiliários são adotadas as seguintes premissas, observando-se o acima disposto:

- A partir do momento em que o empreendimento lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, incluindo a sua atualização monetária, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes ao contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido dos empreendimentos imobiliários e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção dos empreendimentos imobiliários;
- Os custos orçados a incorrer dos empreendimentos imobiliários são sujeitos a revisões periódicas, e como resultado destas revisões podem ocorrer alterações em suas estimativas iniciais. Os efeitos de tais revisões afetam o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros.

Nas vendas de unidades concluídas de empreendimentos imobiliários, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, observando-se o retro disposto.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante.

Os juros prefixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência do exercício.

A Companhia efetua provisão para distratos, quando em sua análise são identificadas incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a Companhia. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida.

Os valores a serem devolvidos decorrentes dos distratos das vendas de empreendimentos ainda não entregues são deduzidos diretamente na receita de incorporação imobiliária. Para as unidades entregues, as receitas

e custos são revertidos, as unidades voltam para o estoque ao custo e são colocadas para venda ao valor de mercado.

(ii) Despesas comerciais

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas) quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil do exercício, de acordo com o respectivo exercício de veiculação.

Os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo, bem como aqueles relativos à aquisição das mobílias e decoração dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo dos empreendimentos imobiliários, são registrados em rubrica de ativo imobilizado, desde que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e são depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimado desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas) e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos imobiliários.

Normalmente, as comissões sobre vendas das unidades imobiliárias são encargos pertencentes aos adquirentes dos imóveis, e não constituem receita ou despesa da entidade de incorporação imobiliária. Entretanto, quando estes encargos são arcados pela entidade de incorporação imobiliária, as despesas incorridas são registradas como pagamentos antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota 3.2.

(iii) Prestação de serviços e demais atividades

As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos exercícios.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". Aplicações financeiras restritivas ou com vencimento superior a 90 dias são classificadas como títulos e valores mobiliários. Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, a Companhia não possuía aplicações financeiras restritivas ou com vencimentos superiores a 90 dias.

3.4. Contas a receber

As contas a receber são apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidas de acordo com os critérios descritos na Nota 3.2.

São constituídas provisões para perdas esperadas com créditos e para distratos por valores considerados suficientes pela Administração quando existem evidências objetivas de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os

valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber ou quando existem evidências de que a venda poderá ser objeto de distrato. Em relação aos recebíveis decorrentes dos imóveis concluídos e entregues, e que possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, a Companhia considera o risco de crédito como sendo baixo e, assim, não constitui provisão, salvo se os valores a receber decorrentes destes sejam superiores ao valor recuperável líquido das garantias.

A classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada com base na expectativa de fluxo financeiro para recebimento das contas a receber.

3.5. Imóveis a comercializar

Incluem os terrenos a comercializar, os imóveis em construção e os imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado pelos gastos com aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros), despesas com a incorporação imobiliária e os encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção, vinculados aos empreendimentos imobiliários.

Os imóveis a comercializar são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades imobiliárias ainda não comercializadas.

A Companhia capitaliza encargos financeiros aos empreendimentos imobiliários durante a fase de construção, captados por meio do sistema financeiro habitacional e de outras linhas de captações que sejam utilizadas para financiamento da construção (limitado ao montante da respectiva despesa financeira), os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades imobiliárias vendidas, mesmo critério dos demais custos.

A classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada com base na expectativa de prazo dos lançamentos dos futuros empreendimentos imobiliários, sendo revisada periodicamente por meio das estimativas da Administração.

3.6. Investimentos

Os investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 18 (R2) - IAS 28 – Investimento em coligada e controlada e empreendimento controlado em conjunto. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no exercício ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

3.7. Imobilizado

É registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, incluindo os estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados dos empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota 11, sendo que as depreciações dos estandes de vendas são registradas na rubrica de “Despesas comerciais”.

3.8. Intangível

Os ágios na aquisição de participações societárias em empreendimentos imobiliários (rentabilidade futura com prazo definido) são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos de amortização acumulada.
Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, sendo amortizados de acordo com o seu prazo de vida útil estimado.

3.9. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa, no mínimo, anualmente, o valor contábil líquido de seus principais ativos, em especial, contas a receber os imóveis a comercializar, o imobilizado, os investimentos e o intangível, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

As premissas normalmente utilizadas para o cálculo do valor recuperável dos ativos são baseadas nos fluxos de caixa esperados, em estudos de viabilidade econômica dos empreendimentos imobiliários que demonstrem a recuperabilidade dos ativos ou o seu valor de mercado, todos descontados a valor presente.

Não foram registradas perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019.

3.10. Empréstimos e financiamentos

Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e financiamentos sujeitos a encargos e juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

3.11. Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados.

Determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas, portanto, reduzindo a exposição de fluxo de caixa da Companhia. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências desta natureza, levando em consideração o prazo de evolução do custo financeiro dos empreendimentos imobiliários.

3.12. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

As obrigações pela aquisição de imóveis assumidos com pagamento em espécie (credores por imóveis compromissados) são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela

liquidação das obrigações.

As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes-permuta. A mensuração do valor justo das permutas é definida em conexão com os compromissos contratuais assumidos, cuja apuração do valor pode variar até o momento da definição do projeto a ser desenvolvido, o que se confirma usualmente com o registro da incorporação. A baixa da obrigação é realizada conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas e custos).

Os recebimentos por vendas de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas, conforme a prática contábil descrita na Nota 3.2, são registrados no passivo - adiantamento de clientes.

3.13. Ativos e passivos contingentes e provisão para demandas judiciais e administrativas

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável;

- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias. As estimativas de perdas avaliadas como possíveis são divulgadas nas demonstrações financeiras.

A provisão para demandas judiciais e administrativas, especificamente, está relacionada às questões trabalhistas, fiscais e cíveis, e registrada de acordo com a avaliação de risco (perdas prováveis) efetuada pelos consultores jurídicos e administração da Companhia, inclusive, quanto à sua classificação no passivo não circulante.

3.14. Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos. As provisões são registradas, tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.15. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e do passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) Juros prefixados; (ii) Juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) Reajuste somente por inflação, sem juros, são ajustados a seu valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou a sua taxa média de captação, dos dois o maior.

O ajuste a valor presente e a respectiva reversão sobre as contas a receber decorrentes das vendas de imóveis são registrados no próprio grupo de "Receitas com venda de imóveis".

3.16. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

a) **Reconhecimento inicial e mensuração:**

A classificação desses instrumentos é efetuada no momento de seu reconhecimento, quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos, que são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos dos custos de transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado. Incluem caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários (valor justo no resultado), contas a receber e créditos com partes relacionadas (custo amortizado).

b) **Mensuração subsequente:**

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:
Incluem os ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado e são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo sendo apresentados no balanço patrimonial a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidas na demonstração do resultado.

Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:
Incluem numerários em espécie, saldos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras junto a instituições financeiras. Consideram-se equivalentes de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Caso as aplicações financeiras não se enquadrem nesses critérios, são classificadas como títulos e valores mobiliários ("TVM"), não aplicável para a Companhia.

Empréstimos e recebíveis:
São ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. A amortização do método de juros efetivos e as perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado financeiro do exercício.

Contas a receber e perda estimada com créditos de liquidação duvidosa:
Consistem, substancialmente, nos valores a receber decorrentes das atividades de venda de unidades imobiliária, os quais são auferidos no decurso normal das atividades da Companhia, reconhecidas através dos valores presentes conforme os critérios da Nota 3.2.

c) **Desreconhecimento (baixa):**
Um ativo financeiro é baixado quando a) os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem; e b) a Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de “repasse”; e (i) transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (ii) não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo. Quando a Companhia tiver transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse, e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, esse ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo com o respectivo ativo. Nesse caso, também se reconhece um passivo associado. O envolvimento contínuo na forma de uma garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo valor contábil original do ativo ou pela máxima contraprestação que puder ser exigida da Companhia, dos dois, o menor.

d) **Análise de recuperabilidade:**
Um ativo financeiro, é considerado como não recuperável se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo e este evento de perda tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado, que possa ser razoavelmente estimado. Evidência de perda por redução ao valor recuperável pode incluir indicadores de que as partes tomadoras do empréstimo estão passando por um momento de dificuldade financeira relevante. A probabilidade de que elas irão entrar em falência ou outro tipo de reorganização financeira, default ou atraso de pagamento de juros ou principal pode ser indicada por uma queda mensurável do fluxo de caixa futuro estimado.

Passivos financeiros – não derivativos

A classificação desses passivos financeiros é determinada em seu reconhecimento inicial. São inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos, financiamentos e debêntures, são deduzidos dos custos de transação diretamente relacionados. Os custos de transação são apropriados ao resultado do exercício de acordo com o prazo do instrumento contratado. Incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures, credores por imóveis compromissados e débitos com partes relacionadas. Após o reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. As despesas com juros desses empréstimos e debêntures, são reconhecidas no resultado, em despesas financeiras ou quando utilizados na aquisição ou construção de bens dos imóveis destinados à venda são alocados no custo dos referidos ativos.

Instrumentos financeiros – apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Valor justo de instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

3.17. Tributação

Impostos e contribuições correntes

A legislação fiscal brasileira permite que as receitas de vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa.

O imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e a contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda, e de 9% para a contribuição social. O PIS e a COFINS são calculados às alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente, com direito a créditos específicos calculados às mesmas alíquotas.

As controladas e coligadas da Companhia, substancialmente, estão sob o regime tributário de lucro presumido, sendo que para estas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é apurada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social sobre o lucro à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. As alíquotas regulares de PIS e COFINS, nestes casos, são de 0,65% e 3,00%, respectivamente.

Essas controladas e coligadas da Companhia, apesar de estarem submetidas ao regime tributário de lucro presumido, optaram pela sistemática do patrimônio afetado. Sendo assim, a tributação é realizada em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), onde as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 4%, sendo 1,92% para imposto de renda e contribuição social e 2,08% para PIS e COFINS, conforme define a Lei nº 12.844/13.

Impostos e contribuições diferidos

Para as sociedades e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias (Nota 15). O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no passivo circulante e no passivo não circulante, conforme a classificação e projeção de realização das receitas, os quais são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito na Nota 3.2, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

3.18. Benefícios a funcionários e dirigentes

A Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-saída da Companhia. A Companhia possui programa de benefício para Participação dos Lucros e Resultados (PLR), apurado em conexão com o plano vigente e é reconhecido como despesa durante o exercício de vigência e em contrapartida do passivo, quando do atingimento das metas estabelecidas.

3.19. Resultado básico e resultado diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia e pela média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício (ex-tesouraria).
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 o lucro básico é igual ao lucro diluído, conforme mencionado na Nota 31.

3.20. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa.

3.21. Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As demonstrações do valor adicionado foram preparadas nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Essas demonstrações possuem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia, bem como a sua distribuição durante determinado exercício, sendo apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte das demonstrações financeiras da controladora, e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas. As normas IFRS não requerem a apresentação dessas demonstrações.

4. Novas normas, interpretações e alterações de normas

4.1. Adoção de novos pronunciamentos contábeis

As seguintes normas alteradas e interpretações, que são válidas para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2020, não tiveram impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020:

- Alterações no CPC 15 (R1): Definição de negócios;
- Alterações no CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48: Reforma da Taxa de Juros de Referência;
- Alterações no CPC 26 (R1) e CPC 23: Definição de omissão material;
- Revisão no CPC 00 (R2): Estrutura Conceitual para Relatório Financeiro;
- Alterações no CPC 06 (R2): Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento.

4.2. Normas emitidas ainda não vigentes

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir:

- Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante: Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, de forma a especificar os requisitos para

classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023.
A Companhia pretende adotar estas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor, sendo que não espera impacto significativo em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Caixa	7	7	33	57
Bancos contas movimento	23	48	48.027	44.829
Aplicações financeiras	245.860	344.848	430.660	443.172
	245.890	**344.903**	**478.720**	**488.058**

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são de liquidez imediata e estão representadas substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e por quotas de fundos de investimentos, e são remuneradas à taxa aproximada do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

6. Contas a receber

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Promitentes compradores de imóveis **(a)**	337	305	648.392	541.733
Serviços a receber	-	-	169	59
(-) Ajuste a valor presente **(b)**	-	-	(11.269)	(7.996)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	(29.504)	(18.368)
Total	**337**	**305**	**607.788**	**515.428**
Circulante	337	305	518.171	394.047
Não circulante	-	-	89.617	121.381

(a) A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos descritos na Nota 3.2 para o reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações com incorporação imobiliária e venda de imóveis. Em decorrência do disposto, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas (Nota 17) não está refletido integralmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas;

(b) O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foi de 3,50% a.a. (3,65% a.a. em 31 de dezembro de 2019).

As contas a receber de clientes no decorrer da fase de construção dos empreendimentos imobiliários são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC). Após a entrega das chaves (empreendimentos imobiliários concluídos), as parcelas em aberto remanescentes do preço de venda normalmente são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e acrescidas de juros de mercado.

As contas a receber de clientes sujeitas a juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes e/ou atualizadas somente por inflação, sem juros, são ajustadas a valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou à sua taxa média de captação, dos dois o maior.

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber financeiro de promitentes compradores de imóveis, considerando aquele ainda não realizado e não refletido nas demonstrações financeiras (Nota 17) adicionado ao saldo contábil em 31 de dezembro de 2020, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	12/2020	12/2019
Circulante	554.799	416.123
Não circulante	93.593	125.610
Contas a receber contábil	**648.392**	**541.733**
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	468.568	566.684
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(67.918)	(56.474)
	1.049.042	**1.051.943**
Circulante	679.941	527.420
Não circulante	369.101	524.523

A composição da parcela do não circulante, em 31 de dezembro de 2020, por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

Ano de vencimento	Valor a receber
2022	205.467
2023	155.752
2024	2.758
2025	1.452
2026 em diante	3.672
Total	**369.101**

Os fluxos financeiros, por ano de vencimento, são demonstrados com base na expectativa dos recebimentos das contas a receber das unidades imobiliárias vendidas dos empreendimentos imobiliários da Companhia.

7. Créditos diversos

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Adiantamento a fornecedores	272	169	631	2.017
Comissões de vendas a apropriar	-	-	2.972	4.087
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	386	760	4.124	8.516
Outros créditos diversos **(a)**	1.978	841	5.648	7.012
Total	**2.636**	**1.770**	**13.375**	**21.632**
Circulante	2.250	1.010	8.035	10.220
Não circulante	386	760	5.340	11.412

(a) Representado substancialmente por cessão de créditos a receber e outros adiantamentos a reembolsar para a Companhia.

8. Imóveis a comercializar

Representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações imobiliárias (mediante permutas ou pagamento em espécie), custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e custo das unidades imobiliárias concluídas, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Terrenos para futuras incorporações	1.879	967	603.984	396.743
Imóveis em construção	-	-	285.723	243.037
Imóveis concluídos	173	197	69.792	35.152
Total	**2.052**	**1.164**	**959.499**	**674.932**
Circulante	2.052	1.164	673.219	534.064
Não circulante	-	-	286.280	140.868

9. Partes relacionadas

9.1. Saldos de transações com partes relacionadas

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária, bem como em estruturas societárias segregadas. A estrutura de administração destes empreendimentos e o gerenciamento de caixa são centralizados na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nestes saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontra aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Esta forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e, em cada empreendimento, fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

Os saldos com partes relacionadas decorrentes dos empreendimentos imobiliários com parceiros e em estruturas societárias segregadas estão assim apresentados:

Ativo não circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	-	373	377
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	11	11
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	54	281	-	-
Imovele Alpha Empreend. Imob.	-	-	2.839	2.995
Imoleve Osasco Empr. Imob. Ltda.	-	-	368	598
Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.	131	131	-	-
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	629	632
Imoleve Santana Empreend. Imob.	10	7	-	-
Calamuchita Empreend. Imob.	884	863	-	-
Jaçatuba Empreend. Imob.	-	14	-	14
Astana Empreend. Imob.	-	9.449	-	-
Soc. Incorp. Residencial Sandri	1.922	1.893	-	1.893
Soc. Incorp. Residencial Ceilandia	157	148	-	148
Marosa Empreend.Imob.	18.738	3.078	-	-
Morioka Empreend. Imob.	4.012	18.012		-
Ag-Plan Empreend. Imob.	-	-	176	181
Taquari Empreend. Imob.	-	-	180	180
Cancale Empreend. Imob.	2.593	-	-	-
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	7.815	426	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	429	-	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	5.106	2.108	-	-
Residenz Empreend. Imob.	361	450	-	-
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	56	828	-	-
Retiro Empreend. Imob.	301	371	315	315
Yamagata Empreend. Imob.	433	433	-	-
Nicolau Empreend. Imob S.A.	3.907	3.907	7.861	7.861
Trisul Mutisia Empreendimentos	-	1.138	-	-
Trisul 1 Empreend. Imob.	5.864	521	-	-
Trisul 3 Empreend. Imob	9.929	-	-	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	8.511	2.403	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	158	-	-	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	2.469	102	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	7.287	10.262	-	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	8.730	-	-	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	596	-	-	-
Cuxiponés Empreend. Imob.	7.039	3.555	7.039	3.555
J. Tavora Empreendimentos	-	-	9.083	6.639
Total	**97.492**	**60.380**	**28.874**	**25.399**

Passivo circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Incosul Incorporação e Construção	38.304	21.058	-	-
Tricury Construções e Participações	40.349	7.668	-	-
Berne Empreend. Imob.	-	12	-	12
Molise Empreend. Imob.	74	206	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.492	1.508	-	-
Ribeirão VIII Emprend. Imob.	33	33	-	-
Ribeirão Golf Emprend. Imob.	-	-	28	102
Astana Empreend. Imob.	6.536	-	-	-
Roermond Empreend. Imob	1.922	-	-	-
Barinas Empreend. Imob.	9.856	10.047	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.898	1.996	-	-
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	-	-	44	44
Vespaziano Empreend. Imob.	-	-	874	874
Masb 40 Empreend. Imob.	5.550	5.568	-	-
MMCC Empreend. Imob.	-	-	145	195
Vera Incorporadora	292	315	292	315
Dijon Empreend. Imob.	-	-	132	132
Hank Empreend. Imob.	-	-	214	214
Hank II Empreend. Imob.	-	-	578	610
Donegal Empreend. Imob.	2.307	2.566	-	-
Anjar Empreend. Imob.	-	2.815	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	-	184	184
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	-	4.337	-	4.337
Trisul Trimezia Empr. Imob.	12.918	12.336	-	-
Trisul Acorus Empreend. Imob.	12.113	14.378	-	-
Trisul Amaranthus Empr. Imob.	12.335	12.340	-	-
Trisul Artemisia Empr. Imob.	14.857	15.857	-	-
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	31.754	-	-	-
Trisul Spigelia Empr. Imob.	18.817	18.208	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	8.789	8.963	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	7.381	7.475	-	-
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	11.918	11.833	-	-
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	17.821	10.461	-	-
Trisul Yacon Empreend. Imob.	13.135	12.439	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	10.992	6.381	-	-
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis	499	-	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	530	597	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	-	5	8
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	629	632	-	-
Helmond Empreend. Imob.	3.075	3.078	-	-
Sociedade Incorp. Residencial Sandri.	-	-	585	-
Najua Empreend. Imob. Ltda	9.919	-	-	-
SCP Naples Empreend. Imob.	18.864	16.664	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	-	-	288	289
J. Tavora Empreend. Imob.	9.083	6.639	-	-
Itacorp Empreend. Imob. Ltda	-	-	49	-
Trisul Anthriscus Empreend Imobiliarios SPE	10.918	8.875	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	1.393	-	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	-	2.022	-	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	5.865	-	-	-
Total	**342.218**	**227.307**	**3.418**	**7.316**

9.2. Banco Tricury S.A.

Aplicações financeiras

A Companhia, por intermédio de suas controladas, direciona parte de seus recursos em aplicações financeiras de renda fixa junto ao “Banco Tricury S.A.”, o qual é parte relacionada.

Na data-base de 31 de dezembro de 2020, a Companhia e suas controladas mantinham um montante aplicado de R$ 96.045 (R$ 67.130 em 31 de dezembro de 2019), junto à referida instituição financeira. Os rendimentos proporcionados por estas aplicações financeiras são compatíveis às condições normais de mercado, com taxas médias equivalentes ao CDI.

Credores por imóveis compromissados

A Trisul S.A, por intermédio de sua controlada Trisul 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda., adquiriu terreno junto ao Banco Tricury S.A em novembro de 2018, no montante de R$ 8.000. Em 31 de dezembro de 2020 permanece o saldo a pagar na rubrica de credores por imóveis compromissados (nota 16) no montante de R$ 683 (R$ 4.712 em dezembro de 2019).

10. Investimentos

10.1. Composição e informações financeiras sumarizadas das controladas em 31 de dezembro de 2020

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	% - Participação			12/2020			12/2019	12/2020		12/2019
	Total	Direta								
Sociedade	12/2020	12/2020	12/2019	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	100,00	222.300	95.914	126.386	117.526	1.222	8.859	9.972
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00	201.274	105.629	95.645	95.230	1.800	415	17.588
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	71.631	6.916	64.715	50.701	109.782	37.368	18.075
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	55,00	325	320	5	167	-	(312)	(115)
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	271	123	148	130	-	18	(212)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.882	12	1.870	1.888	-	(18)	(12)
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	3.405	318	3.087	2.957	246	681	564
Jaçatuba Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	-	-	4	-	(32)	(30)
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.725	1.580	145	1.282	2	(3.037)	(2.253)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	40,00	5.234	82	5.152	5.425	-	(273)	(407)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	501	462	39	2	-	(463)	(47)
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.918	31	9.887	10.128	-	(241)	(320)
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	505	465	40	332	-	(422)	(314)
Vivant S. Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.271	679	592	622	-	(30)	(36)
Boulevard Parque Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	953	89	864	1.138	793	(274)	(1.027)
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	70,00	429	-	429	512	-	(82)	(1)
Berne Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	-	-	16	-	-	(22)
Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	261	15	246	316	-	(70)	(379)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.859	1.014	845	2.876	-	(2.031)	(805)
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	75,00	1.277	218	1.059	1.085	6	(26)	(39)
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.916	56	2.860	3.114	-	(254)	50
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	50,00	50,00	20.980	443	20.537	37.252	13.122	4.815	15.596
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.075	18	3.057	3.067	-	(10)	(161)
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	21.411	792	20.619	23.114	9.281	(2.086)	5.363
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	125	24	101	125	-	(24)	45
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	75,00	75,00	75,00	997	457	540	890	-	(351)	(70)
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	75,00	75,00	75,00	2.986	2.555	431	104	-	(759)	(704)
Morioka Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	133.882	30.927	102.955	71.674	59.196	31.280	46.871
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.102	141	961	1.090	-	(129)	(98)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	20.096	3.107	16.989	15.802	6.935	1.188	3.040
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	45,00	45,00	45,00	658	47	611	607	(8)	4	87
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	28.526	20.986	7.540	9.267	10.772	(1.727)	240
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.890	105	15.785	18.762	1.106	324	493

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	% - Participação			12/2020			12/2019	12/2020		12/2019
	Total	Direta								
Sociedade	12/2020	12/2020	12/2019	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	13.874	75	13.799	14.026	529	273	545
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.937	66	12.871	12.831	-	40	145
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.351	197	12.154	12.399	-	(245)	(32)
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	11.732	257	11.475	14.496	3.857	1.379	8.807
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	13.068	351	12.717	23.589	1.399	778	8.301
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	75.365	10.848	64.517	36.868	83.199	27.649	13.553
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.185	37	12.148	12.169	-	78	2
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.075	133	7.942	7.892	1	50	(161)
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	11.297	77	11.220	12.065	2.574	1.082	2.764
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.946	203	8.743	9.058	(229)	(315)	(308)
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	17.835	469	17.366	20.105	4.071	2.161	6.646
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.869	73	6.796	6.513	(4)	283	(310)
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	21.714	251	21.463	21.705	85	558	(586)
Marosa Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	33.547	24.427	9.120	8.295	10.682	826	(4)
Najua Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	11.235	463	10.772	17.818	6.008	1.754	6.390
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	33.117	397	32.720	36.728	33.027	10.601	6.443
Yamagata Empreend. Imob. Ltda	60,00	60,00	60,00	38.259	35.579	2.680	2.596	10.553	84	(1.373)
SCP Naples Empreend. Imob	90,10	90,10	90,10	65.079	18.864	46.215	39.044	-	7.687	3.357
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	60,00	78.650	23.190	55.460	30.382	57.441	25.079	8.834
Beirute Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	61.093	21.433	39.660	28.848	42.738	10.812	6.286
Trisul 1 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	23.691	19.336	4.355	4	13.243	4.350	(596)
Trisul 3 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	29.888	13.499	16.389	13.094	13.372	1.391	(2)
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	117.965	51.441	66.524	39.871	89.676	30.787	17.359
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	39.366	7.180	32.186	21.130	61.456	12.906	10.578
Trisul 6 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	26.861	7.434	19.427	-	-	(1)	(1)
Trisul 7 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	150	-	150	-	-	(1)	(1)
Trisul 8 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	20.123	13.472	6.651	-	-	(1)	(1)
Trisul 9 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	43.489	7.821	35.668	27.964	27.658	7.704	(35)
Trisul 10 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	42.410	23.179	19.231	6.532	41.684	10.036	1.195
Trisul 11 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	20.216	1.385	18.831	17.552	42.621	11.979	9.880
Trisul 12 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	1	-	1	-	-	(1)	-
Trisul 15 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	1	-	(1)	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	76.632	12.232	64.400	4.371	691	594	-
Trisul 19 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	24.958	7.471	17.487	5.111	10.006	976	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	38.721	8.894	29.827	29.411	-	(157)	(16)
Trisul 21 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	62.669	39.919	22.750	-	-	(36)	-
Trisul 22 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	52.196	8	52.188	3.228	-	(2)	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	28.716	10.589	18.127	2.606	-	(45)	-
Trisul 25 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	41.856	10.308	31.548	9.505	18.637	3.488	-
Trisul 26 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	27.118	14.117	13.001	4.475	-	(1)	-
Trisul 27 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	32.239	3.113	29.126	-	-	(24)	-
Trisul 28 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	31.118	4.644	26.474	-	4.943	(285)	-
Trisul 31 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	27.423	16.251	11.172	-	122	(2)	-
Trisul 33 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	17.149	1.175	15.974	-	118	105	-
Ascendino Reis Empreend. E Participações	70,00	70,00	70,00	36.709	9.169	27.540	21.774	20.800	5.766	2.202
Cuxiponés Empreend. Imob.	50,00	50,00	50,00	39.470	20.296	19.174	18.947	8.398	227	(3)
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	55.777	21.596	34.181	23.972	40.014	10.209	(28)
AGEO Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	30.712	21.196	9.516	1.710	-	(4)	-
Osaka Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	29.988	10.534	19.454	-	-	(2)	-
Trisul João Moura Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	66.155	29.994	36.161	-	-	(1)	-

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

	% - Participação			12/2020			12/2019	12/2020		12/2019
	Total	Direta								
Sociedade	12/2020	12/2020	12/2019	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Itajuí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	887	305	582	785	-	(203)	(44)
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	137	-	137	137	-	-	-
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	235	96	139	99	-	(353)	(135)
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.745	67	2.678	2.605	284	73	(476)
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	589	466	123	191	-	(338)	(345)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.335	1.216	119	297	-	(778)	39
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9	1	8	-	-	(96)	(7)
Estrada Sabará Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	48	-	7	-
Machado de Assis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	103	-	103	103	-	-	-
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	543	4	539	539	-	-	-
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.262	1	6.261	6.334	-	(73)	(32)
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	73,24	3.173	2.400	773	375	1.443	398	(1.808)
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.618	59	4.559	5.294	(19)	(735)	(410)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	244	64	180	5	-	(172)	(455)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.640	263	8.377	10.091	(443)	(1.715)	(387)
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	363	27	336	366	-	(31)	25
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.235	4.150	85	25	-	(1.684)	(3.088)
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	30,00	30,00	30,00	2.918	1	2.917	2.919	-	(3)	(2)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	295	291	4	49	-	(145)	(2)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	110	107	3	3	-	(125)	(25)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.898	397	2.501	3.904	(229)	(1.403)	(423)
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	21.401	341	21.060	28.965	474	(7.905)	(1.421)
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	244	-	244	244	-	-	-
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	32.869	32.517	352	71	8.122	(678)	(1.367)
Limat Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.428	159	6.269	6.855	588	(586)	(238)
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	26.627	26.014	613	54	11.010	(3.371)	(1.294)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	181	6	175	214	-	(39)	(11)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	18.869	9.723	9.146	23.727	13.352	4.232	14.742
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00	100,00	100,00	62	55	7	15	-	(8)	(3)
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.288	10	1.278	1.522	-	(244)	(11)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	23.368	224	23.144	23.640	(157)	(496)	(58)
Corrientes Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	100,00	23.536	11.715	11.821	11.636	-	(174)	(4)
Larnaka Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	-	53	15	38	-	-	-	-

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	% - Participação			12/2020			12/2019	12/2020		12/2019
	Total	Direta								
Sociedade	12/2020	12/2020	12/2019	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.600	4	3.596	3.596	16	-	(189)
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	57.901	29.970	27.931	18.235	35.161	8.926	1.975
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.318	1.266	52	35	-	(133)	(352)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.668	119	15.549	15.400	-	148	(396)
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.009	798	211	19	1.047	(308)	449
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	100,00	100,00	100,00	-	-	-	338	-	399	-
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.442	23	8.419	8.457	-	(38)	(487)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.364	7.147	5.217	1.829	1.688	880	902
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.481	35	3.446	3.644	-	(198)	(377)
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.873	143	19.730	19.776	57	(45)	2.760
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.633	14	4.619	4.624	-	(5)	(3)
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.600	138	8.462	8.675	-	(213)	(283)
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.874	98	19.776	19.654	-	122	72
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.274	135	3.139	3.417	(243)	(278)	(135)
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	74.795	49.655	25.140	15.414	40.844	11.226	4.880
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.939	48	8.891	8.757	658	135	72
Incosul Horto do Ipê Ltda	60,00	60,00	60,00	76	51	25	9	267	7	(157)
Hank Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	428	11	417	417	-	-	-
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	350	-	350	361	-	(11)	(24)
Dijon Incorporação Ltda.	50,00	50,00	50,00	59	-	59	59	-	-	-
Hank II Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.195	91	1.104	1.194	-	(90)	9
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	41.847	2.848	38.999	28.465	22.466	14.484	9.652
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.492	115	3.377	3.548	693	(171)	29
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.438	855	583	685	385	(102)	(763)
Credimovel Documentos Ltda.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	42	-	(7)	-
MMR Incorpordora Ltda.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	19	-	(17)	-
Trisul Lotus Empreendimentos Imobil. Ltda	100,00	100,00	-	9.305	1.804	7.501	-	-	-	-

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.2. Movimentação dos investimentos

10.2.1. Controladas e coligadas diretamente

Em 31 de dezembro de 2020:

Sociedade	Saldos em 12/2019	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2020
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp.Constr.	117.525	-	-	8.860	126.385
Tricury Constrs. Partic.	95.230	-	-	415	95.645
Retiro Empreend. Imob.	92	150	-	(239)	3
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	104	-	-	14	118
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.510	-	-	(14)	1.496
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	1.026	1.520	-	(2.430)	116
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	2.170	-	-	(109)	2.061
Astana Empreend. Imob.	9.267	-	-	(1.727)	7.540
Trisul Vendas Consultoria Imobilária	2	500	-	(463)	39
Barinas Empreend. Imob.	10.128	-	-	(241)	9.887
Residenz Empreend. Imob.	332	130	-	(422)	40
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	311	-	-	(15)	296
Boulevard do Parque Empreend. Imob;	1.138	-	-	(274)	864
Molise Empreend. Imob.	316	-	-	(70)	246
Calamuchita Empreend. Imob.	2.876	-	-	(2.031)	845
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	813	-	-	(19)	794
Donegal Empreend. Imob.	3.114	-	-	(254)	2.860
J.Távora Empreend. Imob.	18.626	-	(10.533)	2.175	10.268
Helmond Empreend. Imob.	3.067	-	-	(10)	3.057
Roermond Empreend. Imob.	23.114	-	(409)	(2.086)	20.619
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	-	668	-	(263)	405
Sociedade Incorporadora Sandri	-	839	-	(517)	322
Morioka Empreend. Imob.	71.674	-	-	31.280	102.954
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	545	-	-	(64)	481
Cancale Empreendimentos	15.802	-	-	1.187	16.989
Imoleve Santana Empreend. Imob.	273	-	-	2	275
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	18.762	-	(3.300)	323	15.785
Trisul Yacon Empreend. Imob.	14.026	-	(500)	273	13.799
Trisul Trimezia Empreend. Imob.	12.831	-	-	40	12.871
Trisul Aramanthus Empreend. Imob.	12.399	-	-	(245)	12.154
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	14.496	-	(4.400)	1.379	11.475
Trisul Acorus Empreend. Imob.	23.589	-	(11.650)	778	12.717
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	36.868	-	-	27.649	64.517
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	12.169	-	(99)	78	12.148
Trisul Myristica Empreend. Imob.	7.892	-	-	50	7.942
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob.	12.065	-	(1.927)	1.082	11.220
Trisul Licania Empreend. Imob.	9.058	-	-	(315)	8.743
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	20.106	-	(4.900)	2.160	17.366
Masb 40 Empreend. Imob.	6.513	-	-	283	6.796
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	21.704	-	(799)	558	21.463
Marosa Empreend. Imob.	8.294	-	-	826	9.120
Najua Empreend. Imob.	17.818	-	(8.800)	1.754	10.772
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	36.728	-	(14.609)	10.601	32.720
Yamagata Empreend. Imob.	1.557	-	-	51	1.608
SCP Naples Empreend. Imob.	35.179	-	-	6.461	41.640
Nicolau Empreend. Imob.	18.228	-	-	15.048	33.276
Beirute Empreend. Imob.	28.848	-	-	10.812	39.660
Trisul 1 Empreend. Imob.	4	-	-	4.350	4.354
Trisul 3 Empreend. Imob.	13.094	1.904	-	1.391	16.389
Trisul 4 Empreend. Imob.	39.871	-	-	26.653	66.524
Trisul 5 Empreend. Imob.	21.130	-	(1.850)	12.906	32.186
Trisul 6 Empreend. Imob.	-	19.428	-	(1)	19.427
Trisul 7 Empreend. Imob.	-	151	-	(1)	150
Trisul 8 Empreend. Imob.	-	6.652	-	(1)	6.651
Trisul 9 Empreend. Imob.	27.964	-	-	7.704	35.668
Trisul 10 Empreend. Imob.	6.532	2.663	-	10.036	19.231
Trisul 11 Empreend. Imob.	17.552	-	(10.700)	11.979	18.831
Trisul 12 Empreend. Imob.	-	2	-	(1)	1
Trisul 14 Empreend. Imob.	1	1	-	(2)	-
Trisul 15 Empreend. Imob.	1	1	-	(1)	1
Trisul 16 Empreend. Imob.	4.371	59.435	-	594	64.400
Trisul 19 Empreend. Imob.	5.111	11.400	-	976	17.487
Trisul 20 Empreend. Imob.	29.411	573	-	(157)	29.827
Trisul 21 Empreend. Imob	-	22.786	-	(36)	22.750
Trisul 22 Empreend. Imob.	3.228	48.962	-	(2)	52.188
Trisul 23 Empreend. Imob.	2.606	15.566	-	(45)	18.127
Trisul 25 Empreend. Imob.	9.505	18.555	-	3.488	31.548
Trisul 26 Empreend. Imob.	4.475	8.527	-	(1)	13.001
Trisul 27 Empreend. Imob.	-	29.150	-	(24)	29.126
Trisul 28 Empreend. Imob.	-	26.759	-	(285)	26.474
Trisul 31 Empreend. Imob.	-	11.174	-	(2)	11.172

Trisul 33 Empreendi. Imob.	-	15.869	-	105	15.974
Ascendino Reis Empreend. Imob.	15.242	-	-	4.036	19.278
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	23.972	-	-	10.209	34.181
AGEO Empreend. Imob.	1.710	7.810	-	(4)	9.516
Osaka Empreend. Imob.	-	19.456	-	(2)	19.454
Trisul João Moura Empreend. Imob.	-	36.161	-	-	36.161
Custo Financeiro	351	(351)	-	-	-
	974.316	**366.441**	**(74.476)**	**206.193**	**1.472.474**

Sociedade	Saldos em 12/2019	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2020
Não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	25.350	-	(11.677)	18.684	32.357
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	1.478	-	(275)	341	1.544
Jaçatuba Empreend. Imob.	2	14	-	(16)	-
Vera Incorporadora	359	-	-	(58)	301
Berne Empreend. Imob.	8	-	(4)	(4)	-
Trentino Empreend. Imob.	64	-	-	(14)	50
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	668	(668)	-	-	-
Sociedade Incorporadora Sandri	78	(78)	-	-	-
Cuxiponés Empreend. Imob.	9.473	-	-	114	9.587
Nota 10.2.2	**37.480**	**(732)**	**(11.956)**	**19.047**	**43.839**
	1.011.796	**365.709**	**(86.432)**	**225.240**	**1.516.313**

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 31 de dezembro de 2020:

Sociedade	Saldos em 12/2019	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2020
Sociedades Consolidadas					
Itajui Empreend. Imob.	785	-	-	(203)	582
Ipiranga II Empreend. Imob.	137	-	-	-	137
Gravataí Empreend. Imob.	99	393	-	(353)	139
J. Bereta Empreend. Imob.	2.604	-	-	74	2.678
Benjamin Empreend. Imob.	191	270	-	(338)	123
H. Soler Empreend. Imob.	297	600	-	(778)	119
J. Vermin Empreend. Imob.	-	104	-	(96)	8
Estrada Sabará Empreend. Imob.	48	-	(55)	7	-
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	-	-	-	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	538	-	-	-	538
J. Cabral Empreend. Imob.	6.334	-	-	(73)	6.261
Castelblanco Empreend. Imob.	375	-	-	398	773
Ribeirão Niteroi Empreend. Imob.	5.294	-	-	(735)	4.559
Sugaya Empreend. Imob.	4	348	-	(172)	180
Vossoroca Empreend. Imob.	10.091	-	-	(1.714)	8.377
Taquari Empreend. Imob.	183	-	-	(15)	168
Empreend. Imob. Canário 130	25	1.744	-	(1.684)	85
MMCC Empreend. Imob.	24	50	-	(72)	2
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	2	125	-	(125)	2
Claudino B. Empreend. Imob.	3.904	-	-	(1.403)	2.501
Abruzo Empreend. Imob.	28.965	-	-	(7.905)	21.060
Mikasa Empreend. Imob.	244	-	-	-	244
Daisen Empreend. Imob.	71	960	-	(679)	352
Limat Empreend. Imob.	6.855	-	-	(586)	6.269
Puglia Empreend. Imob.	54	3.930	-	(3.371)	613
Rosendal Empreend. Imob.	214	-	-	(39)	175
Magere Empreend. Imob.	23.727	-	(18.813)	4.232	9.146
Kainan Empreend. Imob.	15	-	-	(8)	7
Alkmar Empreend. Imob.	1.522	-	-	(244)	1.278
Alta Gracia Empreend. Imob.	23.640	-	-	(496)	23.144
Corrientes Empreend. Imob.	11.636	359	-	(174)	11.821
Larnaka Empreend. Imob.	-	38	-	-	38
Drentina Empreend. Imob.	3.596	-	-	-	3.596
Temuco Empreend. Imob.	18.235	770	-	8.926	27.931
Calama Locações Ltda.	35	150	-	(133)	52
Orense Empreend. Imob.	15.400	-	-	149	15.549
Trisul House Consultoria em Imóveis	19	500	-	(308)	211
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	338	-	(737)	399	-
Sligo Empreend. Imob.	8.457	-	-	(38)	8.419

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 31 de dezembro de 2020:

Sociedade	Saldos em 12/2019	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2020
Sneek Empreend. Imob.	1.829	2.508	-	880	5.217
Viedma Empreend. Imob.	3.644	-	-	(198)	3.446
Anjar Empreend. Imob.	19.776	-	-	(46)	19.730
Balbek Empreend. Imob.	4.623	-	-	(4)	4.619
Bordeaux Empreend. Imob.	8.675	-	-	(213)	8.462
Ibaraki Empreend. Imob.	19.654	-	-	122	19.776
Jazzin Empreend. Imob.	3.417	-	-	(278)	3.139
Zara Empreend. Imob.	15.414	-	(1.500)	11.226	25.140
Dubbo Empreend. Imob.	8.757	-	-	134	8.891
Incosul Horto do Ipe	8	10	-	7	25
AG-Plan Empreend. Imob.	181	-	-	(6)	175
Algarve Incorporadora Ltda.	3.548	-	-	(171)	3.377
Salaverry Empreend. Imob.	685	-	-	(102)	583
Credimóvel Documentos Ltda.	42	-	(36)	(6)	-
M.M.R. Incorporadora Trisul Lotus Empreend. Imob.	-	7.501	-	-	7.501

Sociedade	Saldos em 12/2019	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2020
Não Consolidadas					
Vespaziano Empreend. Imob.	876	-	-	(1)	875
Hank Empreend e Construções Ltda.	208	-	-	-	208
Dijon Incorporadora Ltda.	29	-	-	-	29
Hank II Empreend e Construções Ltda.	595	-	-	(43)	552
Itacorp Empreend. Imob.	14.233	-	(1.974)	7.241	19.500
Total	**15.941**	**-**	**(1.974)**	**7.197**	**21.164**
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	**37.480**	**(732)**	**(11.956)**	**19.047**	**43.839**
Total não consolidadas	**53.421**	**(732)**	**(13.930)**	**26.244**	**65.003**

11. Imobilizado

É composto por:

Descrição	Taxa média de depreciação	Controladora		Consolidado	
		12/2020	12/2019	12/2020	12/2019
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	48 a 66	-	-	27.994	19.174
Móveis e utensílios	10	139	139	187	187
Máquinas e equipamentos	10	113	113	2.579	2.579
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	856	818	856	818
Instalações	10	10	10	10	10
Computadores e periféricos	20	3.512	3.087	3.512	3.087
Direitos de uso de imóvel	25 a 50	6.354	6.354	6.354	6.354
Outros	10	40	40	94	94
Subtotal		**11.024**	**10.561**	**41.586**	**32.303**
(-) Depreciação acumulada		(7.093)	(5.292)	(22.816)	(15.932)
Total do imobilizado líquido		**3.931**	**5.269**	**18.770**	**16.371**

O ativo imobilizado (consolidado) modificou-se no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2019	Adições	Baixas	Saldos em 12/2020
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	19.174	17.166	(8.346)	27.994
Móveis e utensílios	187	-	-	187
Máquinas e equipamentos	2.579	-	-	2.579
Benfeitorias em imóveis de terceiros	818	38	-	856
Instalações	10	-	-	10
Computadores e periféricos	3.087	425	-	3.512
Direitos de uso	6.354	-	-	6.354
Outros	94	-	-	94
Subtotal	**32.303**	**17.629**	**(8.346)**	**41.586**
(-) Depreciação acumulada	(15.932)	(15.230)	8.346	(22.816)
Imobilizado líquido	**16.371**	**2.399**	**-**	**18.770**

12. Intangível

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Direitos de uso de softwares/website **(b)**	5.289	4.309	5.289	4.316
Naples Empreend. Imob. **(a)**	-	719	-	719
Outros	-	-	-	40
(-) Amortização acumulada	(3.821)	(4.095)	(3.821)	(4.095)
Total do intangível líquido	**1.468**	**933**	**1.468**	**980**

(a) Ágio pago na aquisição de investimento em controlada fundamentado em rentabilidade futura do empreendimento imobiliário (prazo definido), cuja amortização final ocorreu no exercício de 2020;
(b) Direitos de uso de softwares e de website, que são amortizados no prazo de cinco anos.

O ativo intangível (consolidado) modificou-se no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2019	Adições	Baixas	Saldos em 12/2020
Direito de uso de software/website	4.316	980	(7)	5.289
Ágio	719	-	(719)	-
Outros	40	-	(40)	-
Subtotal	**5.075**	**980**	**(766)**	**5.289**
(-) Amortização	(4.095)	(492)	766	(3.821)
Intangível líquido	**980**	**488**	**-**	**1.468**

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

13.1. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Financiamentos para construção **(a)**	-	-	179.942	147.087
Empréstimos para capital de giro **(b)**	135.709	62.453	183.807	118.053
Total	**135.709**	**62.453**	**363.749**	**265.140**
Circulante	72.923	13.907	135.051	59.376
Não circulante	62.786	48.546	228.698	205.764

(a) Financiamentos para construção em moeda nacional com taxas que variam entre 6,90% a.a. e 9,30%a.a., acrescidos de variação da Taxa Referencial (TR);
(b) Empréstimos em moeda nacional com taxas que variam entre 1,35% a.a e 4,25% a.a., acrescidos da variação do CDI.

A composição da parcela não circulante em 31 de dezembro de 2020, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
2022	54.864	153.203
2023	7.922	72.643
2024	-	2.852
Total	**62.786**	**228.698**

Garantias

Os financiamentos para construção possuem como garantia a hipoteca de cada obra, instrumentos de fiança dos acionistas e o penhor de recebíveis imobiliários, conforme cada caso em específico.

Os empréstimos para capital de giro são garantidos por quotas de sociedades controladas, garantia real de bens, fianças e alienação fiduciária de imóveis.

Determinadas operações de capital de giro estão subordinadas a condições restritivas de natureza operacional e de gestão, bem como relacionadas a índices de performance financeira, a fim de que não ocorra o seu vencimento antecipado. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia está adimplente com os respectivos compromissos.

13.2. Debêntures

	Controladora/Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**
Circulante	11.317	11.596
Não circulante	166.183	28.571
Total	**177.500**	**40.167**

A composição da parcela não circulante em 31 de dezembro de 2020, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora/Consolidado
2022	48.686
2023	42.972
2024	37.257
2025	37.268
Total	**166.183**

Em março de 2019, a Companhia fez a 6ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 80 (oitenta) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R$500 (quinhentos mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em sete parcelas semestrais, iguais e sucessivas, tendo ocorrido o primeiro pagamento em março de 2020 e o último pagamento possui previsão para liquidação em março de 2023.

A taxa de remuneração das debêntures é de 3,20% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito mensalmente.

A 6ª emissão de debêntures simples é garantida pela alienação fiduciárias das ações ordinárias dos acionistas controladores.

As debêntures não possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 31 de dezembro de 2020 a Companhia está adimplente com as demais cláusulas de vencimentos antecipado.

Em dezembro de 2020, a Companhia fez a 7ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R$1 (hum mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em oito parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento possui previsão para liquidação em junho de 2022 e o último pagamento possui previsão para liquidação em dezembro de 2025.

A taxa de remuneração das debêntures é de 2,45% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito mensalmente.

As debêntures possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 31 de dezembro de 2020 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimentos antecipado.

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS)	-	34	1.512	1.435
Programa de integração social e do programa de formação do patrimônio do servidor público (PIS/PASEP)	-	-	331	303
Imposto de renda sobre o lucro (IRPJ)	-	-	1.213	1.098
Contr. social s/ o lucro líquido (CSLL)	-	-	669	721
Imposto de renda retido na fonte (IRRF)	63	86	141	297
Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISS)	5	3	351	186
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	26	68	201	184
Participação nos lucros e resultados - PLR (nota 27)	8.952	7.372	8.952	7.372
Salários e benefícios a pagar	73	64	73	66
Encargos sociais	161	186	1.102	955
Provisões trabalhistas	569	755	2.064	2.146
Total	**9.849**	**8.568**	**16.609**	**14.763**

15. Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento das vendas de imóveis - Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB), e a apropriação do lucro imobiliário conforme descrito na Nota 3.2.

15.1. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

A reconciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	12/2020	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	170.092	140.080	201.519	168.305
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(225.240)	(198.832)	(26.244)	(13.509)
Base de cálculo	**(55.148)**	**(58.752)**	**175.275**	**154.796**
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculada	-	-	(59.594)	(52.631)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	41.701	35.348
Imposto de renda e contribuição social no resultado	**-**	**-**	**(17.893)**	**(17.283)**
Corrente	-	-	(17.263)	(15.626)
Diferido	-	-	(630)	(1.657)

A Trisul S.A. (controladora), submetida ao regime tributário de lucro real, não reconheceu o imposto de renda diferido ativo sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social por não possuir perspectiva de geração de resultados tributáveis futuros, devido à atividade operacional de holding, desta forma, a Administração não provisionou o imposto de renda diferido, em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 32 – Tributos sobre o Lucro.

15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos

Passivo

	Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**
PIS/COFINS	11.481	10.890
IRPJ	7.351	6.905
CSLL	3.809	3.589
Total	**22.641**	**21.384**
Circulante	19.601	16.522
Não circulante	3.040	4.862

15.3. Composição do IRPJ e da CSLL, correntes e diferidos (no resultado)

Corrente

	Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**
CSLL	(5.922)	(5.329)
IRPJ	(11.341)	(10.297)
Total	**(17.263)**	**(15.626)**

Diferido

	Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**
CSLL	(211)	(541)
IRPJ	(419)	(1.116)
Total	**(630)**	**(1.657)**

16. Credores por imóveis compromissados

Representam as obrigações a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação imobiliária, conforme seguem:

	Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**
Circulante	106.837	201.839
Não Circulante	78.194	673
Total	**185.031**	**202.512**

Ano de vencimento	**Consolidado**
2022	78.194
Total	**78.194**

Os credores por imóveis compromissados são substancialmente atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPC-A) ou pelo Índice Geral de Preço do Mercado (IGP-M), acrescido de juros, quando aplicável.

17. Operações com venda de imóveis a incorrer

Conforme mencionado na Nota 3.2, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas brutas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas e as unidades em estoques, não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

Os principais saldos a serem apropriados, relacionados aos empreendimentos imobiliários lançados e em construção, são demonstrados a seguir:

	12/2020	**12/2019**
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)		
Receita de vendas contratadas	1.824.599	1.749.749
Receita de vendas apropriadas, líquidas de distratos	(1.356.031)	(1.183.065)
	468.568	**566.684**
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)		
Custo orçado das unidades vendidas	(1.080.608)	(1.054.902)
Custo incorrido, líquido de distratos	803.209	726.871
	(277.399)	**(328.031)**
Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas	**191.169**	**238.653**
Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque		
Custo orçado total	1.673.162	1.489.091
Custo incorrido	(1.116.080)	(955.968)
Custo a incorrer unidades vendidas	(277.399)	(328.031)
Custo orçado a realizar unidades em estoque	**279.683**	**205.092**

(a) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente;

(b) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos. Deste montante, o valor de R$193.484, corresponde ao custo estimado a ser realizado nos próximos 12 meses (curto prazo).

18. Regime Especial de Tributação (RET)

A Companhia apresenta a seguir quadro demonstrativo do percentual dos ativos relativos aos empreendimentos de suas controladas que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação imobiliária conforme a Lei nº 10.931/04, em 31 de dezembro de 2020.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	1.573.527
Total do ativo consolidado	2.176.901
Percentual	**72,28%**

19. Adiantamento de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na Nota 3.2, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo como estoque de terrenos para incorporação em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor de venda à vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na Nota 3.2:

	Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	40.255	30.340
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	27.663	26.134
Total	**67.918**	**56.474**
Circulante	55.655	56.474
Não circulante	12.263	-

20. Provisões

20.1. Provisão para demandas judiciais e administrativas

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos, que incluem processos tributários, trabalhistas e cíveis, em discussão.

As provisões para riscos tributários são consideradas suficientes para a cobertura de eventuais questionamentos acerca de critérios utilizados para cálculo dos impostos federais.

A Companhia e suas controladas possuem registradas as seguintes provisões para fazer face às eventuais demandas judiciais:

	Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**
Tributárias	-	181
Cíveis **(a)**	8.841	4.830
Trabalhistas **(b)**	1.462	-
Total	**10.303**	**5.011**

(a) Provisão para riscos relacionados a processos cíveis movidos por clientes relacionados a valores contratuais cobrados e atrasos.

(b) Provisão para riscos relacionados a processos movidos por ex-funcionários e terceiros (subcontratação).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	5.011
Complemento/(reversão) de provisão	5.292
(-) Baixas por pagamento	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**10.303**

A Companhia e suas controladas possuem processos cíveis, trabalhistas e tributários em discussão, classificados por seus assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível, os quais montam em 31 de dezembro de 2020, aproximadamente, R$ 78.657 (R$ 92.030 em 31 de dezembro de 2019).

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R$ 4.124 (R$ 8.516 em 31 de dezembro de 2019) - (nota 7).

20.2. Provisão para garantia

A Companhia presta garantias para eventuais problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual a partir da conclusão das obras (normalmente cinco anos). A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída em contrapartida do custo dos imóveis vendidos (resultado) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos dessa natureza, provisão esta que está registrada na rubrica “Contas a pagar”, conforme abaixo demonstrado:

	Consolidado	
Descrição	**12/2020**	**12/2019**
Circulante	6.560	3.328
Não circulante	6.889	3.586
Total	**13.449**	**6.914**

21. Patrimônio líquido

21.1. Capital social

Em 12 de setembro de 2019 a Companhia concluiu o processo de distribuição pública primária de 40.500.000 (quarenta milhões e quinhentas mil) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de R$ 10,00 (dez reais) por Ação (“Preço por Ação”), perfazendo o total bruto de R$ 405.000. Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 866.080. O capital social em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 é representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

21.2. Gastos com emissão de ações

O montante de (R$ 24.585) refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da distribuição pública primária de ações ordinárias da Companhia cujo processo foi concluído no decorrer do mês de setembro de 2019.

21.3. Reservas de capital

Representadas pela reserva de ágio quando da integralização inicial de capital na Companhia, no montante de R$ 2.420, pelo registro contábil do plano de opções de ações no montante de R$ 3.266 obedecendo ao que determina o pronunciamento técnico CPC 10 - Pagamentos baseados em ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562/08 e pelo ágio/ganho na alienação de ações que anteriormente eram mantidas em tesouraria no montante de R$ 6.943, que totalizam R$ 12.629.

21.4. Reservas de lucro e política de dividendos

A reserva legal é constituída a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, após a compensação de prejuízos acumulados, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Por ocasião do encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2019 haviam sido propostos para serem pagos no decorrer do exercício de 2020 os dividendos mínimos de R$ 33.268. Por ocasião da AGOE realizada em 23/04/2020 os dividendos mínimos foram ratificados e proposto adicionalmente o pagamento de dividendos adicionais de R$ 6.732, totalizando R$ 40.000 a título de dividendos relativos ao resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, já totalmente pagos.

Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da Lei, que em 31 de dezembro de 2020 está representado a seguir:

Lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2019	170.092
Reserva legal – 5%	(8.504)
Base de cálculo dos dividendos	161.588
Dividendos propostos – 25%	**40.397**

A reserva de retenção de lucros representa os lucros remanescentes, após a destinação para reserva legal e da proposta de distribuição de dividendos, que são retidos para fazer face aos compromissos assumidos e para investimentos e expansão da Companhia.

21.5. Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 18 de março de 2020, foi aprovada a recompra de ações da Companhia, até o limite de 5.000.000 (cinco milhões) de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, com duração até 12 (doze) meses, até a data de 17 de março de 2021.

O “Programa de Recompra” tem como objetivo a maximização de valor para os acionistas da Companhia, tendo em vista o valor de cotação das ações da Companhia na B3.

As ações em tesouraria são reconhecidas ao custo e deduzidas do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios.

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de ações em tesouraria totaliza R$ 6.992, representados por 600.000 ações, as quais poderão ser mantidas em tesouraria ou canceladas.

22. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Receita operacional bruta	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Com venda de imóveis	26	12	908.814	814.618
Com prestação de serviços	614	596	1.761	1.349
Com aluguéis	-	-	839	-
Ajuste a valor presente	-	-	(3.273)	1.035
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	(11.136)	(1.527)
(-) Impostos incidentes	(213)	(189)	(18.045)	(16.804)
Receita operacional líquida	**427**	**419**	**878.960**	**798.671**

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	12/2020	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Pessoal	(21.073)	(18.084)	(22.527)	(19.148)
Honorários da administração (Nota 26)	(125)	(123)	(3.252)	(2.782)
Ocupação/outros	(849)	(975)	(887)	(1.050)
Depreciação de direto de uso	(1.636)	(1.491)	(1.636)	(1.491)
Assessorias e consultorias	(14.404)	(13.859)	(21.056)	(21.365)
Despesas gerais	(5.447)	(12.092)	(17.650)	(21.633)
Total das despesas administrativas	**(43.534)**	**(46.624)**	**(67.008)**	**(67.469)**

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	12/2020	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Propaganda e publicidade	(3.515)	(2.571)	(12.151)	(14.766)
Promoção de vendas	(4.528)	(2.402)	(25.254)	(18.224)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(15)	(22)	(3.427)	(2.350)
Estandes de vendas – depreciação	-	-	(13.273)	(8.633)
Estandes de vendas - despesas gerais	(28)	(6)	(4.907)	(5.028)
Outras	(124)	(96)	(906)	(2.499)
Total das despesas comerciais	**(8.210)**	**(5.097)**	**(59.918)**	**(51.500)**

25. Despesas e receitas financeiras

A composição das despesas e das receitas financeiras nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Despesas financeiras	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Juros e atualização monetária	(8.630)	(8.189)	(12.519)	(15.236)
Despesas bancárias	(136)	(52)	(1.564)	(980)
Outras despesas	-	-		(347)
Total das despesas financeiras	**(8.766)**	**(8.241)**	**(14.083)**	**(16.563)**

	Controladora		Consolidado	
Receitas financeiras	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**
Rendimentos com aplicações financeiras	6.111	5.600	10.438	11.743
Juros e atualização monetária de clientes	33	43	6.004	2.675
Outras receitas	64	63	64	67
Total das receitas financeiras	**6.208**	**5.706**	**16.506**	**14.485**

26. Remuneração dos administradores e conselheiros

Os montantes registrados a título de remuneração da administração (nota 23) e remuneração dos conselheiros da Companhia estão demonstrados a seguir:

Em 31 de dezembro de 2020	**Diretoria estatutária**	**Conselho de Administração**	**Total**
Número de membros	2	5	
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(3.252)	(2.115)	(5.367)
Total	**(3.252)**	**(2.115)**	**(5.367)**

Em 31 de dezembro de 2019	**Diretoria estatutária**	**Conselho de Administração**	**Total**
Número de membros	2	5	
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(2.782)	(1.646)	(4.428)
Total	**(2.782)**	**(1.646)**	**(4.428)**

O limite anual de remuneração global aos administradores da Companhia (diretoria estatuária) para o exercício de suas funções, em relação ao exercício de 2020, foi fixado em até R$3.300, conforme Assembleia Geral Ordinária realizada em 23 de abril de 2020.

27. Participação nos Lucros e Resultados (PLR)

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas, o direito de participar nos lucros da Companhia (PLR), o qual está vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Em 31 de dezembro de 2020 encontra-se provisionado o montante de R$ 8.952 (nota 14), classificado no grupo de despesas administrativas com pessoal (R$ 7.372 em 31 de dezembro de 2019).

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia e suas controladas estão expostas aos seguintes riscos:

- **Risco de juros - oscilação das taxas de juros e indexadores dos empréstimos e financiamentos;**
- **Risco de crédito - possibilidade de perda de fluxo de caixa dos contratos de clientes (contas a receber);**
- **Risco de liquidez - possibilidade de não ter capacidade de honrar com suas obrigações;**
- **Risco de gestão de capital - capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas.**

A administração da Companhia e suas controladas analisa que as atividades em que se assumem riscos financeiros são regidas por políticas e procedimentos apropriados e que os riscos financeiros são identificados, avaliados e gerenciados de acordo com as políticas e disposição para riscos da Companhia e suas controladas.

É política da Companhia e suas controladas não participar de quaisquer negociações de derivativos ou outros ativos de risco para fins especulativos.

a) Risco de juros

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de índices nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado às aplicações financeiras é o CDI. Para as contas a receber de venda de unidades imobiliárias, o indexador utilizado até a entrega das chaves é a variação do INCC, sendo que após isso o IGP-M é considerado para atualização do saldo até o final do contrato acrescido de juros de mercado.

As posições passivas da Companhia e suas controladas estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos imobiliários e para capital de giro, os quais possuem taxas de juros prefixadas acrescidos da variação do CDI ou da Taxa Referencial (TR), e por debentures, que possuem taxas de juros pré-fixadas acrescido da variação do CDI. A Companhia realiza estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

b) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas mantém contas correntes bancárias e a aplicações de seus recursos junto a instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (solidez e análise de taxas cobradas) para diversificação dos riscos de crédito.

Para gerenciamento das perdas com contas a receber, a Companhia e suas controladas tem por política efetuar análise de crédito, liquidez e de exposições financeiras que possam comprometer a capacidade financeira dos potenciais promitentes honrarem seus compromissos de aquisição dos imóveis. Essas análises baseiam-se em suporte documental e modelo de análise interno.

c) Risco de liquidez

Na Companhia e em suas controladas, esse risco é minimizado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos.

A previsão de fluxo de caixa é realizada por empreendimento imobiliário pelo departamento financeiro e tesouraria. Assim são monitoradas e controladas as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia e suas controladas para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

d) Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas realizaram análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC e IGPM) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base na projeção de CDI (fonte B3 - Taxas referenciais BM&FBOVESPA) e as projeções para INCC (fonte Itaú BBA), IGPM (Fonte Focus - Banco Central do Brasil), a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia e suas

controladas corresponde às projeções apontadas acima, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

A Companhia e suas controladas realizaram análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC e IGPM) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base na projeção de CDI (fonte B3 - Taxas referenciais BM&FBOVESPA) e as projeções para INCC (fonte Itaú BBA), IGPM (Fonte Focus - Banco Central do Brasil), a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia e suas controladas corresponde às projeções apontadas acima, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	0,95%	1,43%	1,90%	2,38%	2,85%
INCC	2,90%	4,35%	5,80%	7,25%	8,70%
IGPM	2,29%	3,44%	4,58%	5,73%	6,87%
TR	0%	0%	0%	0%	0%

Ativos e passivos líquidos	31/12/2020	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI (aplicações financeiras)	430.660	4.091	6.158	8.183	10.250	12.274
INCC (Contas a receber)	570.154	16.534	24.802	33.069	41.336	49.603
IGPM (Contas a receber)	78.238	1.792	2.691	3.583	4.483	5.375
CDI (Empréstimos e debêntures)	(361.307)	(3.432)	(5.167)	(6.865)	(8.599)	(10.297)
TR (Financiamentos)	(179.942)	-	-	-	-	-
Total	**537.803**	**18.985**	**28.484**	**37.970**	**47.470**	**56.955**

Saldos nas demonstrações financeiras consolidadas	Saldos em 2020	CDI	INCC	IGPM	TR	Sem indexador
Caixa e equivalentes de caixa (nota 5)	478.720	430.660	-	-	-	48.060
Contas a receber (nota 6)	648.561	-	570.154	78.238	-	169
Partes relacionadas (nota 9.1)	28.874	-	-	-	-	28.874
Créditos diversos	13.375	-	-	-	-	13.375
Total dos ativos com riscos financeiros	**1.169.530**	**430.660**	**570.154**	**78.238**	**-**	**90.478**
Fornecedores	(51.292)	-	-	-	-	(51.292)
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	(363.749)	(183.807)	-	-	(179.942)	-
Debêntures (Nota 13.2)	(177.500)	(177.500)	-	-	-	-
Credores por imóveis compromissados (Nota 16)	(185.031)	-	-	-	-	(185.031)
Partes relacionadas (Nota 9.1)	(3.418)	-	-	-	-	(3.418)
Contas a pagar	(25.143)	-	-	-	-	(25.143)
Total dos passivos com riscos financeiros	**(806.133)**	**(361.307)**	**-**	**-**	**(179.942)**	**(264.884)**
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	**363.397**	**69.353**	**570.154**	**78.238**	**(179.942)**	**(174.406)**

Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado, informados em 31 de dezembro de 2020 e 2019, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia:

	Nível da hierarquia	2020	2019
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa	2 (a)	478.720	488.058

(a) Valor justo através da cotação de preços de instrumentos financeiros semelhantes em mercados não ativos.

e) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de lucros e dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras empresas do setor, a Companhia monitora o capital com base no endividamento, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos e debentures de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa.

O endividamento em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

	2020	2019
Empréstimos e financiamentos - circulante e não circulante (Nota 13.1)	363.749	265.140
Debêntures - circulante e não circulante (Nota 13.2)	177.500	40.167
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(478.720)	(488.058)
Dívida líquida	62.529	(182.751)
Total do patrimônio líquido	1.212.900	1.093.132
Endividamento - %	5,16%	(16,72%)

f) Classificação dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas estão assim classificados:

	Controladora		Consolidado		
Ativos financeiros	**12/2020**	**12/2019**	**12/2020**	**12/2019**	**Classificação**
Caixa e equivalentes de caixa (nota 5)	245.890	344.903	478.720	488.058	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (Nota 6)	337	305	607.788	515.428	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	97.492	60.380	28.874	25.399	Custo amortizado
Créditos diversos	2.636	1.770	13.375	21.632	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Fornecedores	1.445	1.051	51.292	36.353	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	135.709	62.453	363.749	265.140	Custo amortizado
Debêntures (Nota 13.2)	177.500	40.167	177.500	40.167	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	342.218	227.307	3.418	7.316	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados (nota 16)	-	-	185.031	202.512	Custo amortizado
Contas a pagar	5.030	10.620	25.143	22.987	Custo amortizado

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 31 de dezembro de 2020, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura - R$ 1.030.240)

- **Responsabilidade civil:** cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro;
- **Danos físicos ao imóvel (obras financiadas):** cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel;
- **Seguro término de obras:** garante a entrega da obra aos promitentes compradores;
- **Estandes de venda:** incêndio, roubo, raio e explosão.

Administrativo (valor aproximado de cobertura - R$ 8.929)

- **Sede administrativa**: incêndio, raio, explosão, roubo, furto qualificado, responsabilidade civil e outros.

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de revisão das demonstrações financeiras, desta forma, não foram revisadas por nossos auditores independentes.

30. Informações por segmento

A administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como “Incorporação Imobiliária”.

Devido ao compartilhamento das estruturas e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia e suas controladas, as mesmas não são gerenciadas como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada.

31. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) – Resultado por ação, aprovado pela Deliberação CVM nº 636, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019:

Básico: o cálculo básico do resultado por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante os exercícios:

Diluído: o resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, considerando todas as ações ordinárias potenciais diluídas. As ações potenciais diluídas estão relacionadas às opções de compra de ações. A Companhia atualmente não possui programa de opção de compra de ações.

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo do lucro básico e diluído por ação, os quais são idênticos:

	12/2020	12/2019
Lucro líquido do exercício	**170.092**	**140.080**
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	186.418	156.242
Lucro básico e lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	**0,91242**	**0,89656**

Comentário Sobre O Comportamento Das Projeções Empresariais

DESEMPENHO FINANCEIRO

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias e satisfação de obrigação de desempenho seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado ao Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário. O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada). As informações, valores e dados constantes deste relatório de desempenho financeiro, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes de nossas informações financeiras consolidadas, como por exemplo: Valor Geral de Vendas – VGV Trisul, Vendas Contratadas, Vendas Trisul, EBITDA, EBITDA Ajustado e margem EBITDA Ajustado, entre outros, correspondem a informações que não foram revisadas por nossos Auditores Independentes.

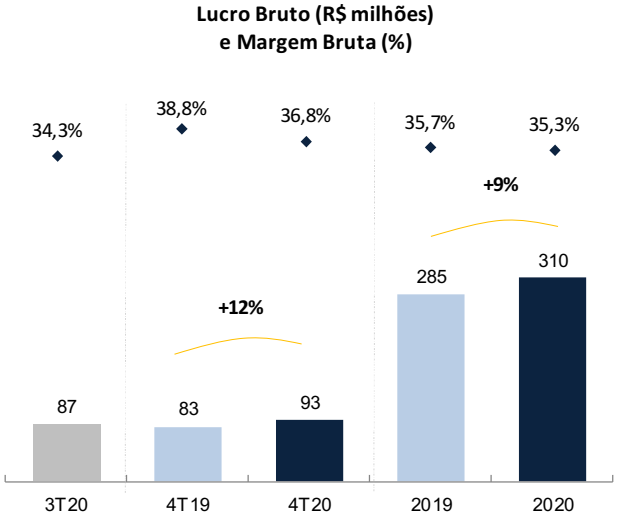
RECEITA OPERACIONAL

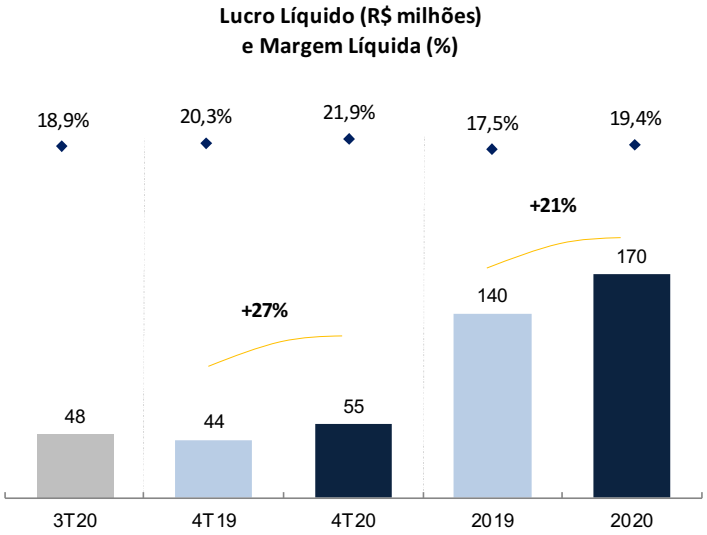


A receita referente às vendas contratadas de cada empreendimento é apropriada ao resultado da Companhia ao longo do período de construção, através do método do percentual de evolução financeira de cada obra (PoC – *Percentage of Completion Method*). Esse percentual é mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas por empreendimento. Dessa receita apropriada também é descontado o AVP – Ajuste a Valor Presente conforme CPC 12.

Comentário Sobre O Comportamento Das Projeções Empresariais

LUCRO





DESPESAS OPERACIONAIS

O quadro abaixo apresenta uma análise das despesas administrativas e comerciais em relação à Receita Líquida e às Vendas Contratadas Trisul.

(R$ mil)	4T20	4T19	Var. %	3T20	Var. %	2020	2019	Var. %
Receita operacional líquida	252.790	214.955	17,6%	254.701	-0,8%	878.960	798.671	10,1%
Receitas e (despesas) operacionais:								
Despesas administrativas	(16.994)	(18.388)	-7,6%	(18.712)	-9,2%	(67.008)	(67.469)	-0,7%
% Receita líquida	*6,7%*	*8,6%*	-1,8 p.p.	*7,3%*	-0,6 p.p.	*7,6%*	*8,4%*	-0,8 p.p.
% Lançamento Trisul	*4,0%*	*6,4%*	-2,4 p.p.	*8,4%*	-4,3 p.p.	*6,6%*	*5,9%*	0,8 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*7,4%*	*7,4%*	0,0 p.p.	*7,6%*	-0,2 p.p.	*8,5%*	*6,5%*	2,0 p.p.
Despesas comerciais	(16.065)	(14.226)	12,9%	(15.019)	7,0%	(59.918)	(51.500)	16,3%
% Receita líquida	*6,4%*	*6,6%*	-0,3 p.p.	*5,9%*	0,5 p.p.	*6,8%*	*6,4%*	0,4 p.p.
% Lançamento Trisul	*3,8%*	*4,9%*	-1,1 p.p.	*6,7%*	0,0 p.p.	*5,9%*	*4,5%*	1,5 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*7,0%*	*5,7%*	1,3 p.p.	*6,1%*	0,9 p.p.	*7,6%*	*5,0%*	2,7 p.p.
Despesas tributárias	(376)	(158)	138,0%	(189)	98,9%	(889)	(580)	53,3%
Despesas com Depreciação / Amortização	(154)	(283)	-45,6%	(149)	3,4%	(813)	(1.205)	-32,5%
Provisão demandas judiciais e administrativas	(1.549)	(2.128)	-27,2%	(1.356)	14,2%	(5.292)	(3.244)	63,1%
Outras receitas (despesas) operacionais	(847)	(3.875)	-78%	(969)	-12,6%	(3.171)	(4.216)	-24,8%
Total	**(35.985)**	**(39.058)**	**-7,9%**	**(36.394)**	**-1,1%**	**(137.091)**	**(128.214)**	**6,9%**

Comentário Sobre O Comportamento Das Projeções Empresariais

Despesas Administrativas (R$ mil)	4T20	3T20	2020	2019	▲%
Pessoal	(5.913)	(6.135)	(22.527)	(19.148)	18%
Honorários da administração	(584)	(513)	(3.252)	(2.782)	17%
Ocupação / Outros	(199)	(171)	(887)	(1.050)	-16%
Amortização de direto de uso	(409)	(409)	(1.636)	(1.491)	10%
Assessorias e consultorias	(6.174)	(5.767)	(21.056)	(21.365)	-1%
Despesas gerais	(3.715)	(5.717)	(17.650)	(21.633)	-18%
Total de despesas administrativas	**(16.994)**	**(18.712)**	**(67.008)**	**(67.469)**	**-1%**

Despesas Comerciais (R$ mil)	4T20	3T20	2020	2019	▲%
Propaganda e publicidade	(4.147)	(1.829)	(12.151)	(14.766)	-18%
Promoção de vendas	(5.849)	(7.049)	(25.254)	(18.224)	39%
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(784)	(1.055)	(3.427)	(2.350)	46%
Estandes de vendas – depreciação	(3.785)	(3.523)	(13.273)	(8.633)	54%
Estandes de vendas - despesas gerais	(1.312)	(1.168)	(4.907)	(5.028)	-2%
Outras	(188)	(395)	(906)	(2.499)	-64%
Total de despesas comerciais	**(16.065)**	**(15.019)**	**(59.918)**	**(51.500)**	**16%**

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

(R$ mil)	4T20	4T19	Var. %	3T20	Var. %	2020	2019	Var. %
Despesas financeiras	(3.459)	(4.410)	-21,6%	(3.410)	1,4%	(14.083)	(16.563)	-15%
Receitas financeiras	4.257	6.573	-35%	3.084	38%	16.506	14.485	14%
Resultado Financeiro	**798**	**2.163**	**-63%**	**(326)**	**-345%**	**2.423**	**(2.078)**	**-217%**

EBITDA E MARGEM EBITDA

(R$ mil)	4T20	4T19	% Var.	3T20	% Var.	2020	2019	% Var.
Lucro antes da participação de minoritários	60.573	47.955	26%	51.434	18%	183.626	151.022	22%
(+) Resultado financeiro	(798)	(2.163)	-63%	326	-345%	(2.423)	2.078	-217%
(+) Imposto de renda e contribuição social	5.448	4.670	17%	5.357	2%	17.893	17.283	4%
(+) Depreciações e amortizações	154	283	-46%	149	3%	813	954	-15%
(+) Amortização de Direito de Uso	409	366	12%	409	0%	1.636	1.491	10%
EBITDA	**65.786**	**51.111**	**29%**	**57.675**	**14%**	**201.545**	**172.828**	**17%**
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	2.808	3.041	-8%	3.490	-20%	12.644	13.095	-3%
EBITDA Ajustado [1]	**68.594**	**54.152**	**27%**	**61.165**	**12%**	**214.189**	**185.923**	**15%**
Margem EBITDA Ajustada (%)	***27,1%***	***25,2%***	***1,9 p.p.***	***24,0%***	***3,1 p.p.***	***24,4%***	***23,3%***	***1,1 pp***

(1) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo.

RECEITA, CUSTO E RESULTADO A APROPRIAR

As receitas com venda de imóveis (antes dos impostos incidentes) a serem apropriadas decorrentes das unidades vendidas de empreendimentos ainda em construção e seus respectivos custos a serem incorridos, não estão refletidos nas demonstrações contábeis. Sendo assim, mostramos abaixo o resultado a apropriar:

Comentário Sobre O Comportamento Das Projeções Empresariais

(R$ mil)	31/12/2020	30/09/2020
Receita de venda de imóveis a apropriar (1)	468.568	477.312
Custo das unidades vendidas a apropriar (2)	(277.399)	(279.560)
Resultado de venda de imóveis a apropriar	**191.169**	**197.752**
Margem bruta a apropriar	***41%***	***41%***

(1) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente.
(2) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

Endividamento (R$ mil)	dez-20 (a)	set-20 (b)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(179.942)	(146.606)	23%
Empréstimos para capital de giro e debêntures	(361.307)	(222.806)	62%
Total Endividamento	**(541.249)**	**(369.412)**	**47%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	478.720	304.632	57%
Total Disponibilidade	**478.720**	**304.632**	**57%**
Endividamento Líquido	**(62.529)**	**(64.780)**	**-3%**
Patrimônio Líquido	**1.212.900**	**1.193.725**	**2%**
Dívida líquida / Patrimônio Líquido	**5%**	**5%**	**-0,3 p.p.**
Dívida líquida excl. SFH / Patrimonio Líquido	**-10%**	**-7%**	**-2,8 p.p.**

Recebíveis Performados em 31/12/2020
78 milhões

Breakdown da dívida:

Breakdown Divida (R$ mil)	dez-20
Financiamentos para construção	41.615
Empréstimos para capital de giro e debêntures	104.753
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	**146.368**
Financiamentos para construção	138.326
Empréstimos para capital de giro e debêntures	256.554
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	**394.880**
Total do endividamento	**541.249**

Comentário Sobre O Comportamento Das Projeções Empresariais

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A Companhia registrou R$ 1.049,0 milhões de recebíveis em 31.12.2020. Deste total, R$ 78 milhões são referentes aos recebíveis performados.

(R$ mil)	31/12/2020	30/09/2020
Contas a Receber - Receita realizada (1)	648.392	617.871
Contas a Receber - Receita a apropriar	468.568	477.312
Adiantamento de Clientes(2)	-67.918	-58.875
TOTAL	**1.049.042**	**1.036.308**
circulante	***679.941***	***526.906***
não circulante	***369.101***	***509.402***

(1) Não inclui contas a receber com prestação de serviços de administração, ajuste a valor presente e provisão para devedores duvidosos.
(2) Valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida e permuta física.

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações e/ou venda, custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e não comercializadas e custo das unidades imobiliárias concluídas em estoque.

Imóveis a Comercializar (R$ mil)	31/12/2020	%	30/09/2020	%
Terrenos para futuras incorporações	603.984	63%	611.030	66%
Imóveis em construção	285.723	30%	278.019	30%
Imóveis concluídos	69.792	7%	31.591	3%
Total	**959.499**	**100%**	**920.640**	**100%**

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, que se restringem às aplicações financeiras, à captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos a produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários, em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas informações financeiras, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e de taxa de juros. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Pareceres E Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Trisul S.A.

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Trisul S.A. (“Trisul” ou “Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e outras informações significativas.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual da Trisul S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho individual de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Trisul S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Reconhecimento de receitas - estimativa dos custos de construção, Percentual de Conclusão da Obra (“POC”) e satisfação da obrigação de desempenho (Notas Explicativas nos 3.2 e 17 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas)

A Companhia e suas controladas utilizam o método de Porcentagem de Conclusão (“POC” – “Percentage of completion”) para mensurar e contabilizar as receitas relacionadas às vendas de imóveis em construção, levando em consideração a satisfação de suas obrigações de desempenho, alinhado ao disposto no CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15) e entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP/no 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Devido à relevância dos custos de construção a incorrer, que são a base para o reconhecimento de receitas, e ao alto grau de julgamento envolvido na determinação do cálculo do percentual de conclusão da obra e satisfação da obrigação de desempenho, que pode impactar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o valor dos investimentos registrados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos o desenho, a implementação e, com base em amostragem por nós definida, a efetividade operacional dos principais controles internos relacionados à aprovação e acompanhamento das estimativas dos orçamentos de obras, índices e premissas utilizados pela Companhia no cálculo da atualização dos orçamentos de custos de construção individualizados por empreendimento imobiliário. Com base em uma amostra de empreendimentos, inspecionamos os orçamentos de custos e respectivas aprovações, confrontamos por amostragem o valor dos custos incorridos com a respectiva documentação suporte, avaliamos a natureza e razoabilidade das alterações ocorridas no custo orçado, efetuamos a análise da razoabilidade do percentual de evolução da obra e fizemos, também, visitações em algumas obras em andamento da Companhia a fim de avaliar o seu andamento físico x financeiro e validar as premissas e estimativas adotadas pela Administração. Avaliamos também a adequação das divulgações em notas explicativas efetuadas pela Companhia.

Tomando por base as evidências que foram obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria aplicados e acima descritos, consideramos que os saldos e valores originados do processo de reconhecimento de receitas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia estão representados de forma aceitável.

Recuperabilidade dos ativos (“impairment”) – imóveis a comercializar, contas a receber e partes relacionadas (Notas Explicativas nos 3.4, 3.5, 3.9, 6, 8 e 9 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas)

A Companhia e suas controladas possuem um volume significativo de imóveis a comercializar em diversas fases de desenvolvimento (terrenos, imóveis em construção e imóveis concluídos), contas a receber decorrentes das vendas de unidades imobiliárias e saldos de transações com partes relacionadas, que são controlados diretamente pela Companhia ou por meio de sociedades controladas e controladas em conjunto. Qualquer mudança nas condições de mercado pode impactar o valor dos estoques imobiliários, o valor dos saldos das transações com partes relacionadas, o valor das contas a receber e os investimentos registrados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras e, como consequência, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Para os imóveis a comercializar, com base em amostragem, analisamos a documentação e as premissas que suportam a decisão da Companhia quanto ao valor realizável desses ativos, incluindo a comparação do valor de realização de ativos semelhantes para os imóveis a comercializar concluídos e em construção, e para os futuros lançamentos imobiliários as análises de viabilidade e/ou valor de mercado comparativo. Para as contas a receber, avaliamos a razoabilidade dos critérios e premissas utilizadas pela Companhia para o seu registro e para o cálculo de sua recuperabilidade, comparamos com o histórico de perdas e distratos, bem como avaliamos a suficiência das provisões reconhecidas. Para os saldos de transações com partes relacionadas, por meio de amostragem, efetuamos procedimentos de confirmação com terceiros e analisamos as respostas obtidas, bem como avaliamos os documentos suporte dos valores desembolsados e eventuais garantias. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pela Companhia.

Tomando por base as evidências obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria acima descritos, consideramos que, no tocante a sua recuperabilidade, os saldos de imóveis a comercializar, contas a receber e saldos de transações com partes relacionadas, registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, bem como as suas respectivas divulgações, estão representados de forma aceitável.

Provisões e passivos contingentes – fiscais, trabalhistas e cíveis (Notas Explicativas nos 3.1. e 20.1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas)

A mensuração, reconhecimento e divulgação das provisões e passivos contingentes requer julgamento profissional da administração da Companhia. A classificação de riscos de tais processos envolve julgamentos significativos que podem resultar em impactos relevantes sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, incluindo as suas divulgações, bem como o valor dos investimentos registrados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora. Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na avaliação e mensuração das Provisões e Passivos Contingentes consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos o desenho, a implementação e, com base em amostragem, a efetividade operacional dos principais controles internos relacionados à identificação, avaliação, mensuração e divulgação das Provisões e Passivos Contingentes. Adicionalmente, solicitamos e analisamos as cartas-respostas de confirmação dos consultores internos e externos da Companhia e avaliamos a suficiência das provisões reconhecidas e dos valores de contingências divulgados, a razoabilidade dos critérios e premissas utilizados na metodologia de mensuração dos valores provisionados e/ou divulgados, considerando ainda a avaliação dos assessores jurídicos internos e externos da Companhia, bem como determinados dados e informações históricas. Avaliamos também a adequação das divulgações em notas explicativas efetuadas pela Companhia.

Tomando por base as evidências que foram obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria acima descritos, consideramos que os saldos das Provisões e Passivos Contingentes registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, bem como suas respectivas divulgações, estão representados de forma aceitável.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e, portanto, não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

• Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

• Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria a fim de planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;

• Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;

• Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional;

• Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;

• Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 10 de março de 2021.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.

CRC 2SP-031.269/O-1

Nelson Varandas dos Santos

Contador CRC 1SP-197.110/O-3

Pareceres E Declarações / Declaração Dos Diretores Sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Trisul S.A. ("Companhia"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 37 – 18º andar, Bela Vista, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ sob o n º 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com o conjunto das Demonstrações Financeiras, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às Demonstrações Financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2020.

São Paulo, 10 de março de 2021.

Jorge Cury Neto

Diretor Presidente

Fernando Salomão

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Pareceres E Declarações / Declaração Dos Diretores Sobre O Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DE AUDITORIA

Declaramos, na qualidade de diretores da TRISUL S.A. (“Companhia”), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 37, 18º andar, Bela Vista, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às Demonstrações Financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2020.

São Paulo, 10 de março de 2021.

Jorge Cury Neto

Diretor Presidente

Fernando Salomão

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Release de Resultados 4T20 e 2020



TRISUL

TRISUL



TRISUL S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 4T20 e 2020

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS 4T20 E 2020

11 de março de 2021

Português

Hora: 14h30 min (Brasília)
12h30 min (US-EST)
Telefone: +55 (11) 3181-8565
Código: Trisul

Replay disponível até: 17/03/2021
Replay: +55 (11) 3193-1012
Código: Trisul

CONTATOS RELAÇÕES COM INVESTIDORES:

Fernando Salomão
CFO

Michel Christensen
Diretor Adjunto de Relações com Investidores

Jéssica Tozatti
Coordenadora de Relações com Investidores

Tel.: +55 (11) 3147-0134 / 3147-0149
E-mail: ri@trisul-sa.com.br
Website: www.trisul-sa.com.br/ri

São Paulo, 10 de março de 2021 - A TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), divulga seus resultados referentes ao 4T20 e 2020. As informações operacionais e financeiras da Companhia, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares Reais (R$), extraídos das informações trimestrais individuais e consolidadas as quais estão em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

- No 4T20, a **Receita Operacional Líquida** totalizou R$ 252,8 milhões, aumento de 18% em comparação ao mesmo período do ano anterior. Em 2020, a **Receita Operacional Líquida** registrou R$ 878,9 milhões, aumento de 10% ante 2019;
- O **Lucro Bruto** no trimestre foi de R$ 92,9 milhões, um aumento de 8% ante o 3T20 e de 12% em relação ao mesmo período do ano anterior. A **Margem Bruta** registrou 36,8%. Em 2020, o **Lucro Bruto** foi de R$ 309,9 milhões, um aumento de 9% ante 2019. A **Margem Bruta** no período foi de 35,3%;
- O **Lucro Líquido** no 4T20 totalizou R$ 55,4 milhões, crescimento de 27% em relação ao mesmo período do ano anterior. A **Margem Líquida** registrou 21,9%, elevação de 1,6 p.p. ante o 4T19. Sendo assim, a Trisul termina o ano de 2020 com um **Lucro Líquido** de R$ 170 milhões, um crescimento de 21% em relação ao ano de 2019. A Margem Líquida no período foi de 19,4%;
- As **Vendas Brutas % Trisul** totalizaram R$ 250 milhões no 4T20, terminando o ano com R$ 867,1 milhões. Já as **Vendas Líquidas % Trisul** totalizaram R$ 230,1 milhões no trimestre, totalizando R$ 783,9 milhões em 2020.
- **Lançamentos % Trisul** totalizaram R$ 423,5 milhões no 4T20. No acumulado do ano, a Trisul lançou 8 empreendimentos, totalizando um VGV de R$ 1.0 bilhão – cumprindo, portanto, o *Guidance* de 2020.
- **Entregas % Trisul** totalizaram R$ 230,4 milhões no 4T20. No acumulado do ano, entregamos 14 empreendimentos, totalizando um VGV % Trisul de 635,9 milhões.
- O **VSO** trimestral (em R$ VGV) registrou 20%, em linha com o mesmo trimestre do ano anterior.
- O **Landbank** total, até a presente data, somava R$ 5,8 bilhões.
- **Recebíveis Performados** totalizaram R$ 78 milhões;
- **Baixo nível** de estoque **concluído** (em VGV), apenas 10%.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.

No trimestre, a Receita Operacional Líquida totalizou R$ 252,8 milhões, aumento de 18% em comparação ao mesmo período do ano anterior. Em 2020, a Receita Operacional Líquida registrou R$ 878,9 milhões, aumento de 10% ante 2019.

O Lucro Bruto no trimestre foi de R$ 92,9 milhões, um aumento de 8% ante o 3T20 e de 12% em relação ao mesmo período do ano anterior. A Margem Bruta registrou 36,8%. Em 2020, o Lucro Bruto foi de R$ 309,9 milhões, um aumento de 9% ante 2019. A Margem Bruta no período foi de 35,3%;

No quarto trimestre de 2020, o Lucro Líquido reportado foi de R$ 55,4 milhões, um aumento de 15% ante o 3T20 e de 27% em relação ao mesmo período do ano anterior. A Margem Líquida registrou 21,9%, elevação de 3,1 p.p. ante o 3T20 e de 1,6 p.p. ante o 4T19. Sendo assim, a Trisul termina o ano de 2020 com um Lucro Líquido de R$ 170 milhões, um crescimento de 21% em relação ao ano de 2019. A Margem Líquida no período foi de 19,4%, um aumento de 1,8 p.p. ante 2019.

Ao longo do trimestre, a Trisul lançou três novos empreendimentos: Ambience Vila Mariana, Marquez Ipiranga e Side Ipiranga, totalizando um VGV de R$ 423,5 milhões, em 527 unidades. Com isso, a Trisul termina o ano de 2020 lançando um total de 8 empreendimentos, totalizando um VGV de R$ 1.0 bilhão – cumprindo, portanto, o *Guidance* de 2020.

As Vendas Brutas % Trisul totalizaram R$ 250 milhões no 4T20, terminando o ano com R$ 867,1 milhões. Já as Vendas Líquidas % Trisul totalizaram R$ 230,1 milhões no trimestre, totalizando R$ 783,9 milhões em 2020.

As Entregas % Trisul totalizaram R$ 230,4 milhões no trimestre, com a conclusão de 6 empreendimentos. No acumulado do ano de 2020, os catorze empreendimentos concluídos totalizaram um VGV de R$ 635,9 milhões, em 3.455 unidades.

Com relação ao banco de terrenos da Companhia, até a presente data, o landbank totalizava R$ 5,8 bilhões, compreendendo 35 terrenos (*on balance* e *off balance*).

Em linha com o Programa de Recompra de Ações anunciado em março de 2020, a Trisul adquiriu no ano de 2020 um total de 600 mil ações.

No período, a Trisul emitiu debêntures no valor de R$ 150 milhões, elevando o caixa da Companhia para R$ 479 milhões. Como evento subsequente, a Trisul adquiriu 3 novos terrenos, totalizando um VGV de R$ 500 milhões. Além disso, entregamos no mês de janeiro o empreendimento Atemporal Pompeia e em fevereiro o empreendimento Elev Araçatuba, com um VGV de R$ 161 milhões e R$ 38 milhões, respectivamente.

Gostaríamos de encerrar mais um ano agradecendo a todos os nossos colaboradores pelo trabalho e dedicação e aos nossos clientes e acionistas pela confiança na Trisul.

A Administração.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Informações Operacionais *(R$ mil)*	4T20	4T19	Var. %	3T20	Var. %	2020	2019	Var. %
Empreendimentos Lançados								
VGV % Trisul	423.530	287.995	47%	248.775	70%	1.009.022	1.152.676	-12%
Número de Empreendimentos	3	5	-40%	2	50%	8	11	-27%
Unidades Lançadas	527	1.522	-65%	436	21%	1.053	3.078	-66%
Vendas Contratadas								
Vendas Brutas % Trisul	250.050	268.538	-7%	266.161	-6%	867.107	1.116.799	-22%
Vendas Líquidas % Trisul (1)	230.181	249.641	-8%	246.911	-7%	783.909	1.035.123	-24%
Unidades Vendidas	524	493	6%	611	-14%	1.904	2.087	-9%

Informações Financeiras *(R$ mil)*	4T20	4T19	Var. %	3T20	Var. %	2020	2019	Var. %
Receita Operacional Bruta	263.514	220.454	20%	260.666	1%	908.141	817.002	11%
Receita Operacional Líquida	252.790	214.955	18%	254.701	-1%	878.960	798.671	10%
Lucro Bruto	92.913	83.301	12%	87.308	6%	309.943	285.088	9%
% Margem Bruta	*36,8%*	*38,8%*	*-2 p.p.*	*34,3%*	*2,5 p.p.*	*35,3%*	*35,7%*	*-0,4 p.p.*
Lucro Bruto Ajustado (2)	95.721	86.342	11%	90.798	5%	322.587	298.183	8%
% Margem Bruta Ajustada	*37,9%*	*40,2%*	*-2,3 p.p.*	*36%*	*2,2 p.p.*	*36,7%*	*37,3%*	*-0,6 p.p.*
Lucro Líquido	55.418	43.730	27%	48.033	15%	170.092	140.080	21%
% Margem Líquida	*21,9%*	*20,3%*	*1,6 p.p.*	*18,9%*	*3,1 p.p.*	*19,4%*	*17,5%*	*1,8 p.p.*
EBITDA (3)	65.786	51.111	29%	57.675	14%	201.545	172.828	17%
EBITDA Ajustado (4)	68.594	54.152	27%	61.165	12%	214.189	185.923	15%
% Margem EBITDA Ajustado	*27,1%*	*25,2%*	*1,9 p.p.*	*24,0%*	*3,1 p.p.*	*24,4%*	*23,3%*	*1,1 p.p.*
Disponibilidade	478.720	488.058	-2%	304.632	57%	478.720	488.058	-2%
Disponibilidade, líquida de endividamento	-62.529	182.751	-134%	-64.780	3%	-62.529	182.751	-134%

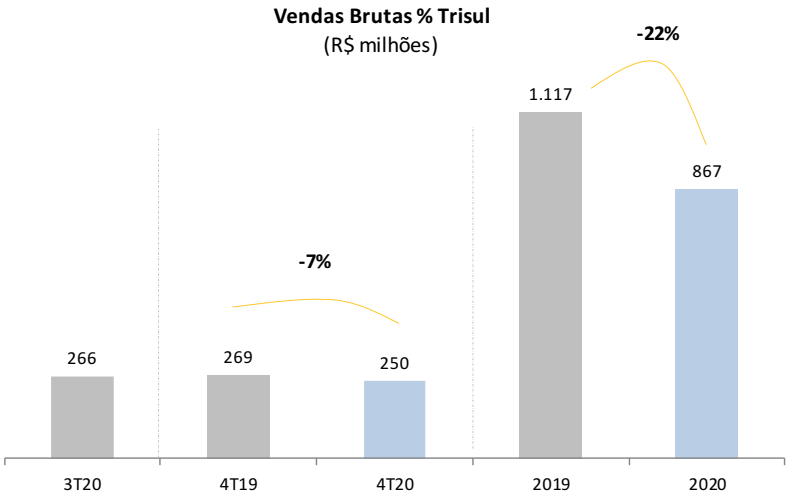
(1) Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos que a Trisul participou, incluindo a participação da Trisul somada às participações de parceiros incorporadores. As Vendas Contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.
(2) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).
(3) Lucro antes de Impostos, Resultado Financeiro Líquido, Depreciação e Amortização.
(4) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).

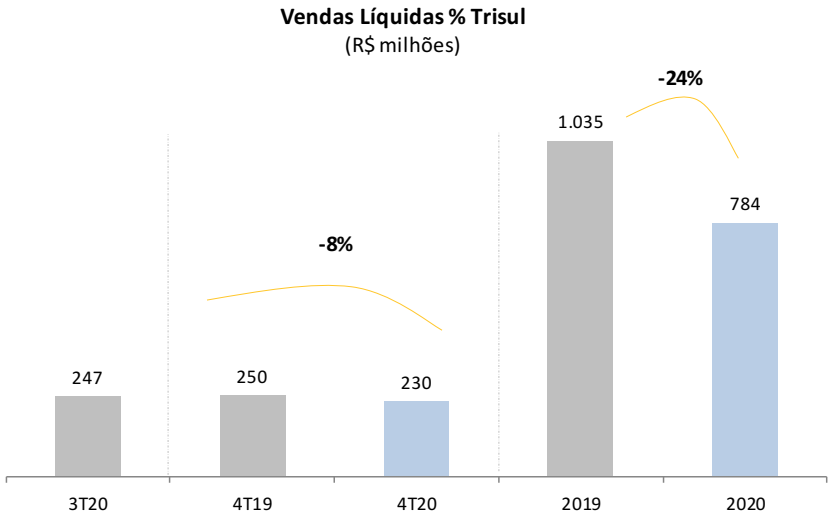
DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

Lançamentos 2020								
	Lançamentos	Região	Data de Lançamento	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGV Total R$ MM	VGV Trisul R$ MM
Lançamentos 2T20								
1	Mirant Vila Madalena (N + Studio + NR)	São Paulo	jun-20	Alto	60	100%	159.299	159.299
2	Sonare Alto de Pinheiros	São Paulo	jun-20	Alto	60	100%	81.538	81.538
3	Athos Paraíso	São Paulo	jun-20	Alto	38	100%	120.643	120.643
Total					**158**		**361.480**	**361.480**
Lançamentos 3T20								
4	Arky Caiowaa	São Paulo	set-20	Alto	138	100%	135.461	135.461
5	Boreal	São Paulo	set-20	Alto	230	50%	177.098	88.550
Total					**368**		**312.559**	**224.011**
Lançamentos 4T20								
6	Ambience Vila Mariana	São Paulo	nov-20	Alto	84	100%	88.197	88.197
7	Marquez Ipiranga	São Paulo	nov-20	Alto	203	100%	189.601	189.601
8	Side Ipiranga	São Paulo	dez-20	Médio	240	100%	145.732	145.732
Total					**527**		**423.530**	**423.530**
Total 2020					**1.053**		**1.097.570**	**1.009.022**

VENDAS





**As Vendas Contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.*

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)

VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGV Trisul em R$ mil
Total de unidades à venda em 01/10/2020	1.887	763.328
(+) Lançamentos do 4T20	527	423.530
Total de unidades à venda no 4T20 (a)	**2.414**	**1.186.858**
(-) Unidades vendidas líquidas no 4T20 (b)	524	230.181
Total de unidades à venda em 01/01/2021 (1)	**1.890**	**956.677**
VSO no 4T20 (b) / (a)	**20%**	**20%**

(1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

OBRAS CONCLUÍDAS

Obras Entregues 2020								
Obras Entregues 1T20								
	Data da Entre	Empreendimento	Cidade	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R$ MM[(1)]	VGV Trisul R$ MM[(1)]
1	jan/20	Conquista Amaralina - Fase 1	São Paulo	Econômico	220	50%	43	22
2	jan/20	Conquista Amaralina - Fase 2	São Paulo	Econômico	220	50%	43	22
3	fev/20	Praça Estação Jandira - Fase 2	Jandira	Econômico	172	100%	40	40
4	mar/20	Viva Mar Bem-Te-Vi	Santos	Econômico	236	100%	42	42
5	mar/20	Side Atlântica	São Paulo	Médio	320	100%	104	104
Total					**1.168**		**272**	**229**
Obras Entregues 2T20								
1	abr/20	JT 230	São Paulo	Alto	132	50%	86	43
2	mai/20	Viva Mar Canário	Santos	Econômico	236	100%	42	42
3	jun/20	Orbit - Vila Olímpia	São Paulo	Alto	80	100%	92	92
Total					**448**		**220**	**177**
Obras Entregues 4T20								
1	out/20	Varanda Botânico	Ribeirão Preto	Econômico	250	60%	59	35
2	nov/20	Elev Brás	São Paulo	Econômico	400	100%	73	73
3	nov/20	Viva Mar Sabiá	Santos	Econômico	314	100%	54	54
4	nov/20	Conquista Amaralina - Fase 3	São Paulo	Econômico	220	50%	40	20
5	nov/20	Conquista Amaralina - Fase 4	São Paulo	Econômico	200	50%	40	20
6	dez/20	Bella Atibaia	Atibaia	Econômico	455	40%	69	28
Total					**1.839**		**335**	**230**
Total 2020					**3.455**		**827**	**636**

(1) VGV da data de lançamento sem considerar qualquer correção monetária e ajustes de tabela de venda.

OBRAS EM ANDAMENTO

Obras em Andamento									
	Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Término Engenharia	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R$ MM[(1)]	VGV Trisul R$ MM[(1)]
1	Atemporal Pompeia	São Paulo	jun-18	jan-21	Alto	176	100%	161	161
2	State Ibirapuera	São Paulo	set-18	mar-21	Alto	116	100%	94	94
3	Domy Vila Mariana	São Paulo	nov-18	set-21	Alto	250	60%	134	80
4	Elev Araçatuba	Araçatuba	dez-18	jan-21	Econômico	258,62	100%	38	38
5	Axis Vila Mariana	São Paulo	mar-19	jun-21	Alto	167	100%	94	94
6	Altez Ipiranga	São Paulo	mar-19	out-21	Alto	188	100%	178	178
7	Omni Ibirapuera	São Paulo	mai-19	dez-21	Alto	137	100%	104	104
8	Elev Vila Prudente	São Paulo	jun-19	out-21	Econômico	553	100%	123	123
9	Oscar Ibirapuera	São Paulo	set-19	mai-22	Premium	56	100%	338	338
10	Elev Barra Funda	São Paulo	out-19	nov-21	Econômico	280	100%	67	67
11	Vila Verde Sabará - Fase 3	São Carlos	nov-19	jan-22	Econômico	179	100%	46	46
12	Op Art	São Paulo	nov-19	mai-22	Alto	229	70%	94	66
13	Conquista Amaralina - Fase 5 e 6	São Paulo	nov-19	dez-21	Econômico	520	50%	103	51
14	Viva Mar Andorinha	Santos	dez-19	out-21	Econômico	314	100%	58	58
15	Athos Paraíso	São Paulo	jun-20	abr-23	Alto	38	100%	121	121
16	Sonare Alto de Pinheiros	São Paulo	jun-20	mai-22	Alto	60	100%	82	82
17	Mirant Vila Madalena	São Paulo	jun-20	out-23	Alto	60	100%	142	142
18	Arky Caiowaa	São Paulo	set-20	mai-23	Alto	138	100%	135	135
19	Boreal Madalena	São Paulo	set-20	nov-23	Alto	230	50%	177	89
20	Ambience Vila Mariana	São Paulo	nov-20	abr-23	Alto	84	100%	88	88
21	Marquez Alto do Ipiranga	São Paulo	nov-20	nov-23	Alto	203	100%	190	190
22	Side Ipiranga	São Paulo	dec-20	abr-23	Médio	240	100%	146	146
	TOTAL					**4.477**		**2.712**	**2.489**

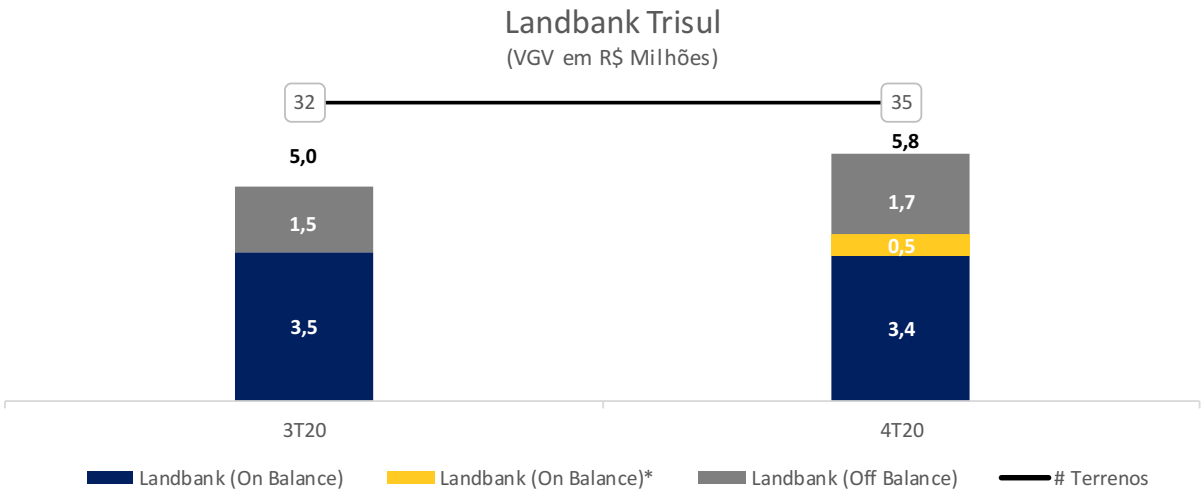
(1) VGV da data de lançamento sem considerar qualquer correção monetária e ajustes de tabela de venda.

POSIÇÃO DE ESTOQUE

Estoque em 01/01/2021	Unidades		VGV Trisul em R$ mil	
Concluído	411	22%	92.775	10%
Em construção	1.479	78%	863.902	90%
	1.890	**100%**	**956.677**	**100%**

Estoque em 01/01/2021	Unidades		VGV Trisul em R$ mil	
Econômico	660	35%	330.458	35%
Médio / Alto	1.230	65%	626.219	65%
	1.890	**100%**	**956.677**	**100%**

LANDBANK

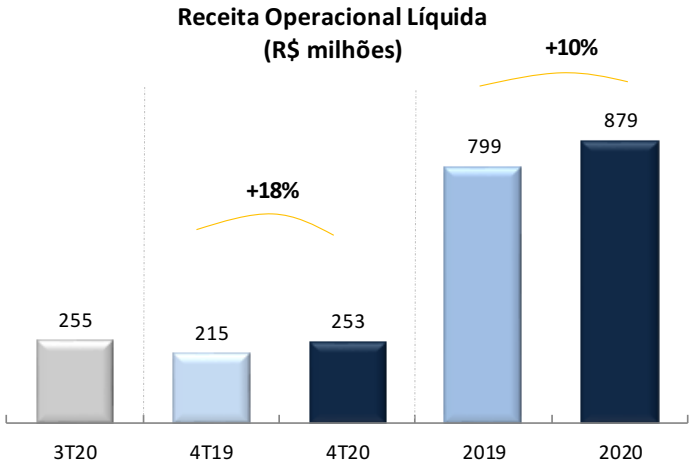


(*) Terrenos adquiridos como evento subsequente.

DESEMPENHO FINANCEIRO

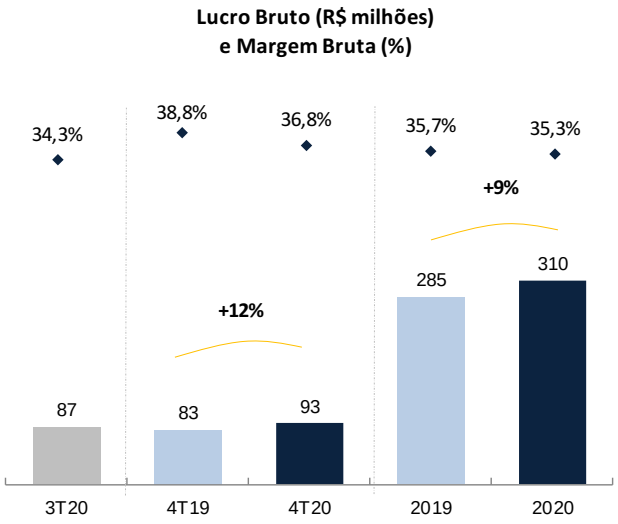
As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias e satisfação de obrigação de desempenho seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado ao Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário. O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada). As informações, valores e dados constantes deste relatório de desempenho financeiro, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes de nossas informações financeiras consolidadas, como por exemplo: Valor Geral de Vendas – VGV Trisul, Vendas Contratadas, Vendas Trisul, EBITDA, EBITDA Ajustado e margem EBITDA Ajustado, entre outros, correspondem a informações que não foram revisadas por nossos Auditores Independentes.

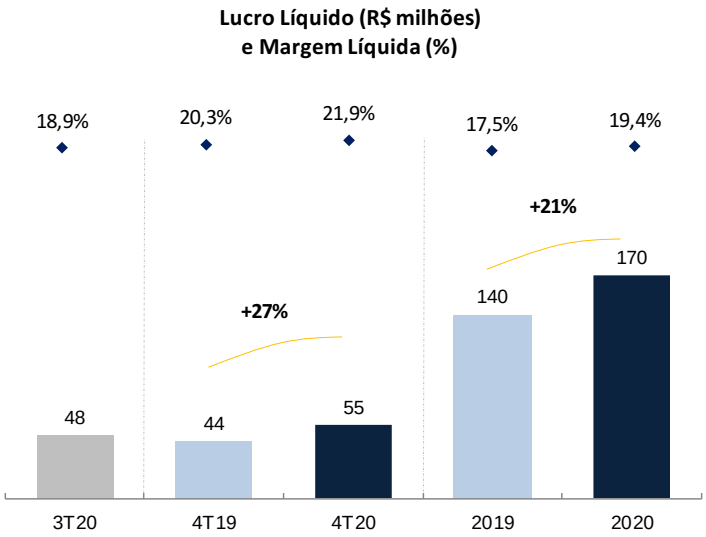
RECEITA OPERACIONAL



A receita referente às vendas contratadas de cada empreendimento é apropriada ao resultado da Companhia ao longo do período de construção, através do método do percentual de evolução financeira de cada obra (PoC – *Percentage of Completion Method*). Esse percentual é mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas por empreendimento. Dessa receita apropriada também é descontado o AVP – Ajuste a Valor Presente conforme CPC 12.

LUCRO





DESPESAS OPERACIONAIS

O quadro abaixo apresenta uma análise das despesas administrativas e comerciais em relação à Receita Líquida e às Vendas Contratadas Trisul.

(R$ mil)	4T20	4T19	Var. %	3T20	Var. %	2020	2019	Var. %
Receita operacional líquida	252.790	214.955	17,6%	254.701	-0,8%	878.960	798.671	10,1%
Receitas e (despesas) operacionais:								
Despesas administrativas	(16.994)	(18.388)	-7,6%	(18.712)	-9,2%	(67.008)	(67.469)	-0,7%
% Receita líquida	*6,7%*	*8,6%*	-1,8 p.p.	*7,3%*	-0,6 p.p.	*7,6%*	*8,4%*	-0,8 p.p.
% Lançamento Trisul	*4,0%*	*6,4%*	-2,4 p.p.	*8,4%*	-4,3 p.p.	*6,6%*	*5,9%*	0,8 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*7,4%*	*7,4%*	0,0 p.p.	*7,6%*	-0,2 p.p.	*8,5%*	*6,5%*	2,0 p.p.
Despesas comerciais	(16.065)	(14.226)	12,9%	(15.019)	7,0%	(59.918)	(51.500)	16,3%
% Receita líquida	*6,4%*	*6,6%*	-0,3 p.p.	*5,9%*	0,5 p.p.	*6,8%*	*6,4%*	0,4 p.p.
% Lançamento Trisul	*3,8%*	*4,9%*	-1,1 p.p.	*6,7%*	0,0 p.p.	*5,9%*	*4,5%*	1,5 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*7,0%*	*5,7%*	1,3 p.p.	*6,1%*	0,9 p.p.	*7,6%*	*5,0%*	2,7 p.p.
Despesas tributárias	(376)	(158)	138,0%	(189)	98,9%	(889)	(580)	53,3%
Despesas com Depreciação / Amortização	(154)	(283)	-45,6%	(149)	3,4%	(813)	(1.205)	-32,5%
Provisão demandas judiciais e administrativas	(1.549)	(2.128)	-27,2%	(1.356)	14,2%	(5.292)	(3.244)	63,1%
Outras receitas (despesas) operacionais	(847)	(3.875)	-78%	(969)	-12,6%	(3.171)	(4.216)	-24,8%
Total	**(35.985)**	**(39.058)**	**-7,9%**	**(36.394)**	**-1,1%**	**(137.091)**	**(128.214)**	**6,9%**

Despesas Administrativas (R$ mil)	4T20	3T20	2020	2019	▲%
Pessoal	(5.913)	(6.135)	(22.527)	(19.148)	18%
Honorários da administração	(584)	(513)	(3.252)	(2.782)	17%
Ocupação / Outros	(199)	(171)	(887)	(1.050)	-16%
Amortização de direto de uso	(409)	(409)	(1.636)	(1.491)	10%
Assessorias e consultorias	(6.174)	(5.767)	(21.056)	(21.365)	-1%
Despesas gerais	(3.715)	(5.717)	(17.650)	(21.633)	-18%
Total de despesas administrativas	**(16.994)**	**(18.712)**	**(67.008)**	**(67.469)**	**-1%**

Despesas Comerciais (R$ mil)	4T20	3T20	2020	2019	▲%
Propaganda e publicidade	(4.147)	(1.829)	(12.151)	(14.766)	-18%
Promoção de vendas	(5.849)	(7.049)	(25.254)	(18.224)	39%
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(784)	(1.055)	(3.427)	(2.350)	46%
Estandes de vendas – depreciação	(3.785)	(3.523)	(13.273)	(8.633)	54%
Estandes de vendas - despesas gerais	(1.312)	(1.168)	(4.907)	(5.028)	-2%
Outras	(188)	(395)	(906)	(2.499)	-64%
Total de despesas comerciais	**(16.065)**	**(15.019)**	**(59.918)**	**(51.500)**	**16%**

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

(R$ mil)	4T20	4T19	Var. %	3T20	Var. %	2020	2019	Var. %
Despesas financeiras	(3.459)	(4.410)	-21,6%	(3.410)	1,4%	(14.083)	(16.563)	-15%
Receitas financeiras	4.257	6.573	-35%	3.084	38%	16.506	14.485	14%
Resultado Financeiro	**798**	**2.163**	**-63%**	**(326)**	**-345%**	**2.423**	**(2.078)**	**-217%**

EBITDA E MARGEM EBITDA

(R$ mil)	4T20	4T19	% Var.	3T20	% Var.	2020	2019	% Var.
Lucro antes da participação de minoritários	60.573	47.955	26%	51.434	18%	183.626	151.022	22%
(+) Resultado financeiro	(798)	(2.163)	-63%	326	-345%	(2.423)	2.078	-217%
(+) Imposto de renda e contribuição social	5.448	4.670	17%	5.357	2%	17.893	17.283	4%
(+) Depreciações e amortizações	154	283	-46%	149	3%	813	954	-15%
(+) Amortização de Direito de Uso	409	366	12%	409	0%	1.636	1.491	10%
EBITDA	**65.786**	**51.111**	**29%**	**57.675**	**14%**	**201.545**	**172.828**	**17%**
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	2.808	3.041	-8%	3.490	-20%	12.644	13.095	-3%
EBITDA Ajustado [1]	**68.594**	**54.152**	**27%**	**61.165**	**12%**	**214.189**	**185.923**	**15%**
Margem EBITDA Ajustada (%)	***27,1%***	***25,2%***	***1,9 p.p.***	***24,0%***	***3,1 p.p.***	***24,4%***	***23,3%***	***1,1 pp***

(1) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo.

RECEITA, CUSTO E RESULTADO A APROPRIAR

As receitas com venda de imóveis (antes dos impostos incidentes) a serem apropriadas decorrentes das unidades vendidas de empreendimentos ainda em construção e seus respectivos custos a serem incorridos, não estão refletidos nas demonstrações contábeis. Sendo assim, mostramos abaixo o resultado a apropriar:

(R$ mil)	31/12/2020	30/09/2020
Receita de venda de imóveis a apropriar [1]	468.568	477.312
Custo das unidades vendidas a apropriar [2]	(277.399)	(279.560)
Resultado de venda de imóveis a apropriar	**191.169**	**197.752**
Margem bruta a apropriar	***41%***	***41%***

(1) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente.
(2) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

Endividamento (R$ mil)	dez-20 (a)	set-20 (b)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(179.942)	(146.606)	23%
Empréstimos para capital de giro e debêntures	(361.307)	(222.806)	62%
Total Endividamento	**(541.249)**	**(369.412)**	**47%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	478.720	304.632	57%
Total Disponibilidade	**478.720**	**304.632**	**57%**
Endividamento Líquido	**(62.529)**	**(64.780)**	**-3%**
Patrimônio Líquido	**1.212.900**	**1.193.725**	**2%**
Dívida líquida / Patrimônio Líquido	**5%**	**5%**	**-0,3 p.p.**
Dívida líquida excl. SFH / Patrimonio Líquido	**-10%**	**-7%**	**-2,8 p.p.**

Recebíveis Performados em 31/12/2020
78 milhões

Breakdown da dívida:

Breakdown Divida (R$ mil)	dez-20
Financiamentos para construção	41.615
Empréstimos para capital de giro e debêntures	104.753
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	**146.368**
Financiamentos para construção	138.326
Empréstimos para capital de giro e debêntures	256.554
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	**394.880**
Total do endividamento	**541.249**

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A Companhia registrou R$ 1.049,0 milhões de recebíveis em 31.12.2020. Deste total, R$ 78 milhões são referentes aos recebíveis performados.

(R$ mil)	31/12/2020	30/09/2020
Contas a Receber - Receita realizada (1)	648.392	617.871
Contas a Receber - Receita a apropriar	468.568	477.312
Adiantamento de Clientes(2)	-67.918	-58.875
TOTAL	**1.049.042**	**1.036.308**
circulante	***679.941***	***526.906***
não circulante	***369.101***	***509.402***

(1) Não inclui contas a receber com prestação de serviços de administração, ajuste a valor presente e provisão para devedores duvidosos.
(2) Valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida e permuta física.

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações e/ou venda, custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e não comercializadas e custo das unidades imobiliárias concluídas em estoque.

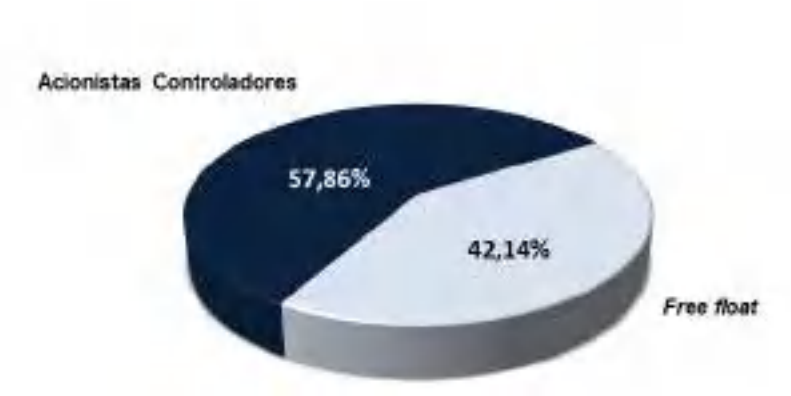
Imóveis a Comercializar (R$ mil)	31/12/2020	%	30/09/2020	%
Terrenos para futuras incorporações	603.984	63%	611.030	66%
Imóveis em construção	285.723	30%	278.019	30%
Imóveis concluídos	69.792	7%	31.591	3%
Total	**959.499**	**100%**	**920.640**	**100%**

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, que se restringem às aplicações financeiras, à captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos a produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários, em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas informações financeiras, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e de taxa de juros. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Em 31 de dezembro de 2020, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, era de R$ 866 milhões, representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado Consolidado (em R$ mil) IFRS	4T20	4T19	4T20 vs 4T19	3T20	4T20 vs 3T20	2020	2019	2020 vs 2019
Receita Operacional Bruta	**263.514**	**220.454**	**20%**	**260.666**	**1%**	**908.141**	**817.002**	**11%**
Com venda de imóveis	264.273	218.064	21%	261.625	1%	908.814	814.618	12%
Com prestação de serviços/alugueis	849	211	302%	694	22%	2.600	1.349	93%
Ajuste a valor presente	(1.608)	2.179	-174%	(1.653)	-3%	(3.273)	1.035	-416%
(-) Provisão para distratos	(5.241)	(659)	695%	(424)	1136%	(11.136)	(1.527)	629%
(-) Impostos incidentes	(5.483)	(4.840)	13%	(5.541)	-1%	(18.045)	(16.804)	7%
Receita Operacional Líquida	**252.790**	**214.955**	**18%**	**254.701**	**-1%**	**878.960**	**798.671**	**10%**
Custos de imóveis e serviços vendidos	(159.877)	(131.654)	21%	(167.393)	-4%	(569.017)	(513.583)	11%
Lucro Bruto	**92.913**	**83.301**	**12%**	**87.308**	**6%**	**309.943**	**285.088**	**9%**
% Margem Bruta	37%	39%	-2 p.p.	34%	2,5 p.p.	35%	36%	-0,4 p.p.
Despesas/Receitas Operacionais	**(27.690)**	**(32.839)**	**-16%**	**(30.191)**	**-8%**	**(110.847)**	**(114.705)**	**-3%**
Despesas administrativas	(16.994)	(18.388)	-8%	(18.712)	-9%	(67.008)	(67.469)	-1%
% despesas administrativas	*7%*	*9%*	*-1,8 p.p.*	*7%*	*-0,6 p.p.*	*8%*	*8%*	*-0,8 p.p.*
Despesas comerciais	(16.065)	(14.226)	13%	(15.019)	7%	(59.918)	(51.500)	16%
% despesas comerciais	*6%*	*7%*	*-0,3 p.p.*	*6%*	*0,5 p.p.*	*7%*	*6%*	*0,4 p.p.*
Despesas tributárias	(376)	(158)	138%	(189)	99%	(889)	(580)	53%
Resultado com equivalência patrimonial	8.295	6.219	33%	6.203	34%	26.244	13.509	94%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(1.549)	(2.128)	-27%	(1.356)	14%	(5.292)	(3.244)	63%
Despesas com depreciação e amortização	(154)	(283)	-46%	(149)	3%	(813)	(1.205)	-33%
Outras receitas (despesas) operacionais	(847)	(3.875)	-78%	(969)	-13%	(3.171)	(4.216)	-25%
Lucro Operacional	**65.223**	**50.462**	**29%**	**57.117**	**14%**	**199.096**	**170.383**	**17%**
Despesas Financeiras	(3.459)	(4.410)	-22%	(3.410)	1%	(14.083)	(16.563)	-15%
Receitas Financeiras	4.257	6.573	-35%	3.084	38%	16.506	14.485	14%
Lucro antes do IR e Contribuição Social	**66.021**	**52.625**	**25%**	**56.791**	**16%**	**201.519**	**168.305**	**20%**
Imposto de renda e contribuição social	(5.448)	(4.670)	17%	(5.357)	2%	(17.893)	(17.283)	4%
Lucro antes da participação de não controladores	**60.573**	**47.955**	**26%**	**51.434**	**18%**	**183.626**	**151.022**	**22%**
Participação de não controladores	(5.155)	(4.225)	22%	(3.401)	52%	(13.534)	(10.942)	24%
Lucro líquido do período	**55.418**	**43.730**	**27%**	**48.033**	**15%**	**170.092**	**140.080**	**21%**
% Margem Líquida	21,9%	20,3%	1,6 p.p.	18,9%	3,1 p.p.	19,4%	17,5%	1,8 p.p.

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado (em R$ mil) IFRS	31/12/2020	30/09/2020	Var.	
Ativo Circulante	**1.680.830**	**1.332.510**	**348.320**	**26%**
Caixa e equivalentes de caixa	478.720	304.632	174.088	57%
Contas a receber	518.171	421.727	96.444	23%
Imóveis a comercializar	673.219	593.615	79.604	13%
Créditos diversos	8.035	9.461	(1.426)	-15%
Impostos e contribuições a recuperar	2.685	3.075	(390)	-13%
Ativo Não Circulante	**496.071**	**607.036**	**(110.965)**	**-18%**
Contas a receber	89.617	162.313	(72.696)	-45%
Imóveis a comercializar	286.280	327.025	(40.745)	-12%
Partes relacionadas	28.874	27.218	1.656	6%
Impostos e contribuições a recuperar	719	443	276	62%
Créditos diversos	5.340	7.610	(2.270)	-30%
Investimentos	65.003	64.109	894	1%
Imobilizado	18.770	17.005	1.765	10%
Intangível	1.468	1.313	155	12%
Ativo Total	**2.176.901**	**1.939.546**	**237.355**	**12%**
Passivo Circulante	**456.727**	**382.455**	**74.272**	**19%**
Fornecedores	51.292	49.112	2.180	4%
Empréstimos e financiamentos	135.051	95.788	39.263	41%
Debêntures	11.317	11.508	(191)	-2%
Obrigações trabalhistas e tributárias	16.609	16.162	447	3%
Impostos e contribuições diferidos	19.601	15.402	4.199	27%
Credores por imóveis compromissados	106.837	128.041	(21.204)	-17%
Adiantamento de clientes	55.655	49.177	6.478	13%
Contas a pagar	16.550	13.365	3.185	24%
Dividendos a pagar	40.397	-	40.397	100%
Partes relacionadas	3.418	3.900	(482)	-12%
Passivo Não Circulante	**507.274**	**363.366**	**143.908**	**40%**
Empréstimos e financiamentos	228.698	244.973	(16.275)	-7%
Debêntures	166.183	17.143	149.040	869%
Credores por imóveis compromissados	78.194	67.450	10.744	16%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	10.303	8.754	1.549	18%
Impostos e contribuições diferidos	3.040	6.321	(3.281)	-52%
Contas a pagar	8.593	9.027	(434)	-5%
Adiantamento de Clientes	12.263	9.698	2.565	26%
Patrimônio Líquido	**1.212.900**	**1.193.725**	**19.175**	**2%**
Capital social	866.080	866.080	-	0%
(-) Despesas com emissão de ações	(24.585)	(24.585)	-	0%
Reservas de capital	12.629	12.629	-	0%
Reservas de lucro	313.914	298.893	15.021	5%
Participação de não controladores	51.854	47.700	4.154	9%
Ações em tesouraria	(6.992)	(6.992)	-	0%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**2.176.901**	**1.939.546**	**237.355**	**12%**

FLUXO DE CAIXA

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado (em R$ mil) IFRS	4T20	3T20	2020	2019
Das atividades operacionais				
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	66.021	56.791	201.519	168.305
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período				
com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:				
Provisão para devedores duvidosos e distratos	730	424	6.625	1.527
Provisão para demandas judiciais e administrativas	1.549	1.356	5.292	3.244
Ajuste a valor presente	1.608	1.653	3.273	(1.035)
Valor residual de ativo imobilizado alienado	-	-	-	196
Depreciação/amortização	154	149	813	1.205
Depreciaçãode direito de uso	409	409	1.636	1.491
Depreciação de estandes de venda	3.785	3.470	13.273	8.633
Juros sobre empréstimos	1.017	2.763	9.799	13.038
Tributos diferidos	447	284	627	1.484
Equivalência patrimonial	(8.295)	(6.203)	(26.244)	(13.509)
Provisão para garantia	7.283	-	7.283	-
Aumento (redução) nos ativos operacionais:				
Contas a receber	(30.597)	(18.123)	(106.769)	(101.011)
Imóveis a comercializar	24.361	30.336	86.760	(17.899)
Impostos e contribuição a recuperar	114	(347)	(1.118)	(202)
Partes relacionadas	(2.138)	(6.609)	(7.373)	1.213
Créditos diversos	3.696	3.283	8.257	16.176
Aumento (redução) nos passivos operacionais:				
Fornecedores	2.180	(986)	14.939	6.644
Obrigações trabalhistas e tributárias	712	3.110	1.782	4.958
Credores por imóveis compromissados	(35.784)	(74.735)	(350.912)	(45.432)
Adiantamento de clientes	(24.342)	1.679	(21.941)	24.710
Contas a pagar	(4.532)	(247)	(5.127)	(14.554)
Caixa proveniente das operações	**8.378**	**(1.543)**	**(157.606)**	**59.182**
Imposto de renda e contribuição social pagos	(5.242)	(4.943)	(17.199)	(14.722)
Juros sobre empréstimos e debêntures pagos	(11.740)	-	(11.740)	-
Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades operacionais	**(8.604)**	**(6.486)**	**(186.545)**	**44.460**
Caixa das atividades de investimentos				
Aquisição de imobilizado	(6.024)	(3.399)	(17.629)	(13.202)
Aumento (redução) de investimento	7.401	6.327	14.662	(15.341)
Aquisição de intangível	(244)	(286)	(980)	(367)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	**1.133**	**2.642**	**(3.947)**	**(28.910)**
Caixa das atividades de financiamentos				
Dividendos pagos	-	(20.000)	(40.000)	(20.000)
Aumento de Capital	-	-	-	405.000
(-) Despesas com emissão de ações	-	-	-	(24.585)
Aquisição de ações de emissão própria	-	(6.992)	(6.992)	-
Variação líquida dos empréstimos e financiamentos	182.560	(28.092)	237.883	15.272
Participação de não controladores	(1.001)	(4.004)	(9.737)	(2.615)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	**181.559**	**(59.088)**	**181.154**	**373.072**
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**174.088**	**(62.932)**	**(9.338)**	**388.622**
Saldo de caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	304.632	367.564	488.058	99.436
No final do exercício	478.720	304.632	478.720	488.058
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**174.088**	**(62.932)**	**(9.338)**	**388.622**

Rua Castilho, 392 - 1º Andar
Brooklin - São Paulo - SP
CEP 04568-010
São Paulo - Brasil
T: +5511 5102-2510

www.bakertillybr.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Trisul S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Trisul S.A. ("Trisul" ou "Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e outras informações significativas.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual da Trisul S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Trisul S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Reconhecimento de receitas - estimativa dos custos de construção, Percentual de Conclusão da Obra ("POC") e satisfação da obrigação de desempenho (Notas Explicativas nºs 3.2, 17 e 22 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas)

A Companhia e suas controladas utilizam o método de Porcentagem de Conclusão ("POC" – "*Percentage of completion*") para mensurar e contabilizar as receitas relacionadas às vendas de imóveis em construção, levando em consideração a satisfação de suas obrigações de desempenho, alinhado ao disposto no CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15) e entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Devido à relevância dos custos de construção orçado a incorrer, que são a base para o reconhecimento de receitas, e ao alto grau de julgamento envolvido na determinação do cálculo do percentual de conclusão da obra e satisfação da obrigação de desempenho, que pode impactar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o valor dos investimentos registrados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Efetuamos o entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela Administração para o reconhecimento do custo e da receita operacional liquida de venda das unidades imobiliárias em construção e realizamos os seguintes principais procedimentos de auditoria: a comparação dos orçamentos de obra entre os exercícios e obtenção de esclarecimentos para variações não usuais; a avaliação dos documentações suporte relacionados à formação e/ou adições nos orçamentos, assim como o recalculo das atualizações dos orçamentos de custos de construção por empreendimento; em base de testes, inspecionamos os documentos suporte para os custos incorridos durante o exercício financeiro; em bases de testes, visitamos fisicamente determinadas obras em andamento a fim de nos auxiliar na verificação da razoabilidade entre o andamento físico e o percentual dos custos incorridos em relação ao custo total orçado; em base de testes, inspecionamos contratos de venda, comprovantes de recebimentos financeiros e recalculamos o saldo a receber de acordo com o índice contratual vigente; realizamos testes de recálculo da receita reconhecida no exercício com base nos percentuais de conclusão apurados e comparamos com aqueles apurados pela administração; e avaliamos a adequação das divulgações em notas explicativas da Companhia.

Tomando por base as evidências que foram obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria aplicados e acima descritos, consideramos que os saldos e valores originados do processo de reconhecimento de receitas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia estão representados de forma aceitável.

Recuperabilidade dos ativos (“impairment”) – imóveis a comercializar, contas a receber e partes relacionadas (Notas Explicativas nºs 3.4, 3.5, 3.10, 6, 8 e 9 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas)

A Companhia e suas controladas possuem um volume significativo de imóveis a comercializar em diversas fases de desenvolvimento (terrenos, imóveis em construção e imóveis concluídos), contas a receber decorrentes das vendas de unidades imobiliárias e saldos de transações com partes relacionadas, que são controlados diretamente pela Companhia ou por meio de sociedades controladas e controladas em conjunto. Qualquer mudança nas condições de mercado pode impactar o valor dos estoques imobiliários, o valor dos saldos das transações com partes relacionadas, o valor das contas a receber e os investimentos registrados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras e, como consequência, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Para os imóveis a comercializar, com base em amostragem, analisamos a documentação e as premissas que suportam a decisão da Companhia quanto ao valor realizável desses ativos, incluindo a comparação do valor de realização de ativos semelhantes para os imóveis a comercializar concluídos e em construção, e para os futuros lançamentos imobiliários as análises de viabilidade e/ou valor de mercado comparativo. Para as contas a receber, avaliamos a razoabilidade dos critérios e premissas utilizadas pela Companhia para o seu registro e para o cálculo de sua recuperabilidade, comparamos com o histórico de perdas e distratos, bem como avaliamos a suficiência das provisões reconhecidas. Para os saldos de transações com partes relacionadas, por meio de amostragem, efetuamos procedimentos de confirmação com terceiros e analisamos as respostas obtidas, bem como avaliamos os documentos suporte dos valores desembolsados e eventuais garantias. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pela Companhia.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto--Continuação

Tomando por base as evidências obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria acima descritos, consideramos que, no tocante a sua recuperabilidade, os saldos de imóveis a comercializar, contas a receber e saldos de transações com partes relacionadas, registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, bem como as suas respectivas divulgações, estão representados de forma aceitável.

Provisões e passivos contingentes – fiscais, trabalhistas e cíveis (Notas Explicativas nos 3.1. e 20.1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas)

A mensuração, reconhecimento e divulgação das provisões e passivos contingentes requer julgamento profissional da administração da Companhia. A classificação de riscos de tais processos envolve julgamentos significativos que podem resultar em impactos relevantes sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, incluindo as suas divulgações, bem como o valor dos investimentos registrados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora. Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na avaliação e mensuração das Provisões e Passivos Contingentes consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos o desenho, a implementação e, com base em amostragem, a efetividade operacional dos principais controles internos relacionados à identificação, avaliação, mensuração e divulgação das Provisões e Passivos Contingentes. Adicionalmente, solicitamos e analisamos as cartas-respostas de confirmação dos consultores internos e externos da Companhia e avaliamos a suficiência das provisões reconhecidas e dos valores de contingências divulgados, a razoabilidade dos critérios e premissas utilizados na metodologia de mensuração dos valores provisionados e/ou divulgados, considerando ainda a avaliação dos assessores jurídicos internos e externos da Companhia, bem como determinados dados e informações históricas. Avaliamos também a adequação das divulgações em notas explicativas efetuadas pela Companhia.

Tomando por base as evidências que foram obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria acima descritos, consideramos que os saldos das Provisões e Passivos Contingentes registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, bem como suas respectivas divulgações, estão representados de forma aceitável.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e, portanto, não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria a fim de planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 15 de março de 2022.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-031.269/O-1

Nelson Varandas dos Santos
Contador CRC 1SP-197.110/O-3

Fábio Torres Rodrigues
Contador CRC 1SP-251.343/O-6

1. Contexto operacional

A Trisul S.A. ("Companhia"), com sede na Cidade de São Paulo, Brasil, e listada na B3 sob a sigla TRIS3, é resultante da fusão, no ano de 2007, das operações de "Incosul Incorporação e Construção Ltda." e "Tricury Construções e Participações Ltda.", empresas com mais de 35 anos de atuação no mercado imobiliário.

A Companhia possui por atividades preponderantes a incorporação imobiliária, a construção de imóveis destinados à venda, o desmembramento ou loteamento de terrenos, a compra e venda de imóveis e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária, inclusive quando da participação de terceiros, é realizado por intermédio de Sociedades Simples, Sociedades de Propósito Específico (SPEs) e Sociedades em Conta de Participação (SCPs), de forma que as sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Base de elaboração e declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BRGAAP") e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 - Demonstrações financeiras e de acordo com a norma internacional IAS34 - Interim financial reporting, e apresentadas de forma condizente com as normas e orientações expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio de Ofício Circular nº 003/2011, contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário.

O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos Pronunciamentos, Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovados pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC").

Adicionalmente, a Companhia considerou a Orientação "OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral" na preparação de suas demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota 3.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também o período de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

2.2. Base de apresentação e consolidação

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras, consolidadas da Companhia incluem as demonstrações financeiras da Trisul S.A. e de suas controladas diretas e indiretas demonstradas na nota 10. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 31 de dezembro de 2021 e, quando necessário, as demonstrações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia.

Nas demonstrações financeiras consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de não controladores, conforme CPC 36 (R3).

2.3. Impactos do COVID-19

Em razão da pandemia mundial declarada pela Organização Mundial de Saúde (“OMS”), relacionada ao COVID-19 (“Coronavírus”) que vem afetando o Brasil e diversos países no mundo, trazendo riscos à saúde pública e impactos na economia mundial, a Companhia e suas controladas informa que vem tomando as medidas preventivas e de mitigação dos riscos em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais, visando minimizar ao máximo eventuais impactos no que se refere à saúde e segurança dos colaboradores, familiares, parceiros e comunidades, e à continuidade das suas operações e negócios.

Em 10 de março de 2020 a CVM emitiu o Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/n° 02/2020 destacando a importância de as Companhias Abertas considerarem cuidadosamente os impactos do Coronavírus em seus negócios e reportarem nas demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis. Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Companhia e suas controladas estão expostas, especial atenção foi dada àqueles eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos nossos negócios e/ou às estimativas contábeis levadas à efeito, em especial quanto ao ajuste ao valor realizável líquido de imóveis a comercializar, recuperabilidade de ativos, o reconhecimento de receita, as provisões para perdas esperadas de contas a receber e a provisão para distratos.

Com base nas últimas informações sobre a evolução do Coronavírus e observando o período em que operou neste cenário, a Companhia e suas controladas não identificaram até a presente data, impactos significativos nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

2.4. Continuidade operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando o nível atual de do seu capital circulante líquido, o cumprimento de cláusulas restritivas em seus contratos de empréstimos e financiamentos, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras.

2.5. Aprovação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 15 de março de 2022.

3. Principais práticas contábeis adotadas

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base dessas demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data-base das demonstrações financeiras, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos são descritas a seguir:

Custos orçados dos empreendimentos imobiliários

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os impactos de tais revisões são reconhecidos nos resultados da Companhia, nos períodos em que são efetuados, de acordo com o método contábil utilizado, descrito na nota 3.2.

Contingências

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas, poderão afetar adversamente as demonstrações financeiras da Companhia, independentemente do respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, principalmente, fiscais, trabalhistas e previdenciárias. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, são utilizadas técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

3.2. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras

(i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis, a Companhia e suas controladas adotam os procedimentos estabelecidos pelo CPC 47 – “Receitas de Contratos com Clientes”, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n. 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, e demais normativos emitidos pelo CPC.

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo ou ao longo do tempo, conforme a satisfação ou não das obrigações de performance contratuais.

A receita deve ser mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho, e; 5) reconhecimento da receita.

Nas vendas de unidades não concluídas de empreendimentos imobiliários são adotadas as seguintes premissas, observando-se o acima disposto:

- A partir do momento em que o empreendimento lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, incluindo a sua atualização monetária, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes ao contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido dos empreendimentos imobiliários e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção dos empreendimentos imobiliários;
- Os custos orçados a incorrer dos empreendimentos imobiliários são sujeitos a revisões periódicas, e como resultado destas revisões podem ocorrer alterações em suas estimativas iniciais. Os efeitos de tais revisões afetam o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros.

Nas vendas de unidades concluídas de empreendimentos imobiliários, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, observando-se o retro disposto.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante.

Os juros prefixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves, são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência do período.

A Companhia efetua provisão para distratos, quando em sua análise são identificadas incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a Companhia. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida.

Os valores a serem devolvidos decorrentes dos distratos das vendas de empreendimentos ainda não entregues são deduzidos diretamente na receita de incorporação imobiliária. Para as unidades entregues, as receitas e custos são revertidos, as unidades voltam para o estoque ao custo e são colocadas para venda ao valor de mercado.

(ii) Despesas comerciais

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas) quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil do período, de acordo com o respectivo período de veiculação.

Os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo, bem como aqueles relativos à aquisição das mobílias e decoração dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo dos empreendimentos imobiliários, são registrados em rubrica de ativo imobilizado, desde que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e são depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimado desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas) e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos imobiliários.

Normalmente, as comissões sobre vendas das unidades imobiliárias são encargos pertencentes aos adquirentes dos imóveis, e não constituem receita ou despesa da entidade de incorporação imobiliária. Entretanto, quando estes encargos são arcados pela entidade de incorporação imobiliária, as despesas incorridas são registradas como pagamentos antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota 3.2.(i).

(iii) Prestação de serviços e demais atividades

As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos períodos.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". Aplicações financeiras restritivas ou com vencimento superior a 90 dias são classificadas como títulos e valores mobiliários. Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a Companhia não possuía aplicações financeiras restritivas ou com vencimentos superiores a 90 dias.

3.4. Contas a receber

As contas a receber são apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidas de acordo com os critérios descritos na Nota 3.2.

São constituídas provisões para perdas esperadas com créditos e para distratos por valores considerados suficientes pela Administração quando existem evidências objetivas de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber ou quando existem evidências de que a venda poderá ser objeto de distrato.

A classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada com base na expectativa de fluxo financeiro para recebimento das contas a receber.

3.5. Imóveis a comercializar

Incluem os terrenos a comercializar, os imóveis em construção e os imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado pelos gastos com aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros), despesas com a incorporação imobiliária e os encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção, vinculados aos empreendimentos imobiliários.

Os imóveis a comercializar são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades imobiliárias ainda não comercializadas.

A Companhia capitaliza encargos financeiros aos empreendimentos imobiliários durante a fase de construção, captados por meio do sistema financeiro habitacional e de outras linhas de captações que sejam utilizadas para financiamento da construção (limitado ao montante da respectiva despesa financeira), os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades imobiliárias vendidas, mesmo critério dos demais custos.

A classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada com base na expectativa de prazo dos lançamentos dos futuros empreendimentos imobiliários, sendo revisada periodicamente por meio das estimativas da Administração.

3.6. Investimentos

Os investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 18 (R2) - IAS 28 – Investimento em coligada e controlada e empreendimento controlado em conjunto. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

3.7. Imobilizado

É registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, incluindo os estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados dos empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota 11, sendo que as depreciações dos estandes de vendas são registradas na rubrica de "Despesas comerciais".

3.8. Intangível

Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, sendo amortizados de acordo com o seu prazo de vida útil estimado.

3.9. Arrendamentos

A Administração avalia se um contrato é ou contém arrendamento, se ele transmite o direito de controlar o uso do ativo identificado por um período de tempo, em troca de contraprestações. Tal avaliação é realizada no momento inicial.

No início de um contrato de arrendamento, as empresas arrendatárias reconhecem um passivo de arrendamento referente às contraprestações a serem transferidas, assim como é reconhecido um ativo de direito de uso, que representa o direito de utilizar o ativo subjacente durante o prazo do arrendamento.

Não são reconhecidos ativos e passivos para os contratos com prazos que não ultrapassam 12 meses, e para os casos de arrendamento de ativos de baixo valor. Os pagamentos de arrendamento de curto prazo e de arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento. A Companhia possui arrendamento de determinados equipamentos de escritório que são considerados de baixo valor.

3.10. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa, no mínimo, anualmente, o valor contábil líquido de seus principais ativos, em especial, contas a receber os imóveis a comercializar, o imobilizado, os investimentos e o intangível, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

As premissas normalmente utilizadas para o cálculo do valor recuperável dos ativos são baseadas nos fluxos de caixa esperados, em estudos de viabilidade econômica dos empreendimentos imobiliários que demonstrem a recuperabilidade dos ativos ou o seu valor de mercado, todos descontados a valor presente.

Não foram registradas perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

3.11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Após o reconhecimento inicial, os empréstimos, financiamentos e debêntures sujeitos a encargos e juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

3.12. Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados.

Determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas, portanto, reduzindo a exposição de fluxo de caixa da Companhia. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências desta natureza, levando em consideração o prazo de evolução do custo financeiro dos empreendimentos imobiliários.

3.13. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

As obrigações pela aquisição de imóveis assumidos com pagamento em espécie (credores por imóveis compromissados) são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações.

As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes-permuta. A mensuração do valor justo das permutas é definida em conexão com os compromissos contratuais assumidos, cuja apuração do valor pode variar até o momento da definição do projeto a ser desenvolvido, o que se confirma usualmente com o registro da incorporação. A baixa da obrigação é realizada conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas e custos).

Os recebimentos por vendas de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas, conforme a prática contábil descrita na Nota 3.2, são registrados no passivo - adiantamento de clientes.

3.14. Ativos e passivos contingentes e provisão para demandas judiciais e administrativas

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável;

- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar

o processo antes da conclusão de todas as instâncias. As estimativas de perdas avaliadas como possíveis são divulgadas nas demonstrações financeiras.

A provisão para demandas judiciais e administrativas, especificamente, está relacionada às questões trabalhistas, fiscais e cíveis, e registrada de acordo com a avaliação de risco (perdas prováveis) efetuada pelos consultores jurídicos e administração da Companhia, inclusive, quanto à sua classificação no passivo não circulante.

3.15. Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos. As provisões são registradas, tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.16. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e do passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) Juros prefixados; (ii) Juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) Reajuste somente por inflação, sem juros, são ajustados a seu valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou a sua taxa média de captação, dos dois o maior.

O ajuste a valor presente e a respectiva reversão sobre as contas a receber decorrentes das vendas de imóveis são registrados no próprio grupo de “receitas com venda de imóveis”.

3.17. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

a) **Reconhecimento inicial e mensuração:**

A classificação desses instrumentos é efetuada no momento de seu reconhecimento, quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos, que são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos dos custos de transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado. Incluem caixa e equivalentes de caixa, (valor justo no resultado), contas a receber, créditos diversos e créditos com partes relacionadas (custo amortizado).

b) **Mensuração subsequente:**

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:
Incluem os ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado e são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo sendo apresentados no balanço patrimonial a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidas na demonstração do resultado.

Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:
Incluem numerários em espécie, saldos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras junto a instituições financeiras. Consideram-se equivalentes de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Caso as aplicações financeiras não se enquadrem nesses critérios, são classificadas como títulos e valores mobiliários ("TVM"), não aplicável para a Companhia.

Empréstimos e recebíveis:
São ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. A amortização do método de juros efetivos e as perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado financeiro do período.

Contas a receber e perdas estimadas com riscos de créditos:
Consistem, substancialmente, nos valores a receber decorrentes das atividades de venda de unidades imobiliária, os quais são auferidos no decurso normal das atividades da Companhia, reconhecidas através dos valores presentes conforme os critérios da Nota 3.2.

c) **Desreconhecimento (baixa):**
Um ativo financeiro é baixado quando a) os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem; e b) a Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de "repasse"; e (i) transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (ii) não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo. Quando a Companhia tiver transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse, e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, esse ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo com o respectivo ativo. Nesse caso, também se reconhece um passivo associado. O envolvimento contínuo na forma de uma garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo valor contábil original do ativo ou pela máxima contraprestação que puder ser exigida da Companhia, dos dois, o menor.

d) **Análise de recuperabilidade:**
Um ativo financeiro, é considerado como não recuperável se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo e este evento de perda tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado, que possa ser razoavelmente estimado. Evidência de perda por redução ao valor recuperável pode incluir indicadores de que as partes tomadoras do empréstimo estão passando por um momento de dificuldade financeira relevante. A probabilidade de que elas irão entrar em falência ou outro tipo de reorganização financeira, *default* ou atraso de pagamento de juros ou principal pode ser indicada por uma queda mensurável do fluxo de caixa futuro estimado.

Passivos financeiros – não derivativos

A classificação desses passivos financeiros é determinada em seu reconhecimento inicial. São inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos, financiamentos e debêntures, são deduzidos dos custos de transação diretamente relacionados. Os custos de transação são apropriados ao resultado do período de acordo com o prazo do instrumento contratado. Incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures, credores por imóveis compromissados e débitos com partes relacionadas. Após o reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. As despesas com juros desses empréstimos e debêntures, são reconhecidas no resultado, em despesas financeiras ou quando utilizados na aquisição ou construção de bens dos imóveis destinados à venda são alocados no custo dos referidos ativos.

Instrumentos financeiros – apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Valor justo de instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

3.18. Tributação

Impostos e contribuições correntes

A legislação fiscal brasileira permite que as receitas de vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa.

O imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e a contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda, e de 9% para a contribuição social. O PIS e a COFINS são calculados às alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente, com direito a créditos específicos calculados às mesmas alíquotas.

As controladas e coligadas da Companhia, substancialmente, estão sob o regime tributário de lucro presumido, sendo que para estas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é apurada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social sobre o lucro à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. As alíquotas regulares de PIS e COFINS, nestes casos, são de 0,65% e 3,00%, respectivamente.

Essas controladas e coligadas da Companhia, apesar de estarem submetidas ao regime tributário de lucro presumido, optaram pela sistemática do patrimônio afetado. Sendo assim, a tributação é realizada em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), onde as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 4%, sendo 1,92% para imposto de renda e contribuição social e 2,08% para PIS e COFINS, conforme define a Lei nº 12.844/13.

Impostos e contribuições diferidos

Para as sociedades e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias (Nota 15). O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no passivo circulante e no passivo não circulante, conforme a classificação e projeção de realização das receitas, os quais são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito na Nota 3.2, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

3.19. Benefícios a funcionários e dirigentes

A Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-saída da Companhia. A Companhia possui programa de benefício para Participação dos Lucros e Resultados (PLR), apurado em conexão com o plano vigente e é reconhecido como despesa durante o período de vigência e em contrapartida do passivo, quando do atingimento das metas estabelecidas.

3.20. Resultado básico e resultado diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e pela média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período (ex-tesouraria).

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 o lucro básico é igual ao lucro diluído, conforme mencionado na Nota 31.

3.21. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa.

3.22. Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As demonstrações do valor adicionado foram preparadas nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Essas demonstrações possuem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia, bem como a sua distribuição durante determinado período, sendo apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte das demonstrações financeiras da controladora, e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas. As normas IFRS não requerem a apresentação dessas demonstrações.

4. Novas normas, interpretações e alterações de normas

As seguintes principais alterações de normas foram emitidas pelo IASB, mas não entraram em vigor para o exercício de 2021.

A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- **Alteração ao IFRS 3 "Combinação de Negócios":** Emitida em maio de 2020, com o objetivo de substituir as referências da versão antiga da estrutura conceitual para a mais recente. A alteração ao IFRS 3 tem vigência de aplicação a partir de 1° de janeiro de 2022. A Companhia não espera impacto relevante em suas demonstrações financeiras.

- **Alteração ao IAS 1 "Apresentação das Demonstrações Contábeis":** Emitida em maio de 2020, com o objetivo de esclarecer que os passivos são classificados como circulantes ou não circulantes, dependendo dos direitos que existem no final do período. A classificação não é afetada pelas expectativas da entidade ou eventos após a data do relatório (por exemplo, o recebimento de um *waiver* ou quebra de *covenant*). As alterações também esclarecem o que se refere "liquidação" de um passivo à luz do IAS 1. As alterações do IAS 1 tem vigência a partir de 1° de janeiro de 2023. A Companhia não espera impacto relevante em suas demonstrações financeiras.

- **Alteração ao IAS 1 e IFRS Practice Statement:** Em fevereiro de 2021 o IASB emitiu nova alteração ao IAS 1 sobre divulgação de políticas contábeis "materiais" ao invés de políticas contábeis "significativas". As alterações definem o que é "informação de política contábil material" e explicam como identificá-las. Também esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes. Para apoiar esta alteração, o IASB também alterou a "IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements" para fornecer orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade às divulgações de política contábil. A referida alteração tem vigência a partir de 1° de janeiro de 2023. A Companhia não espera impacto relevante em suas demonstrações financeiras.

- **Alteração ao IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro**: A alteração emitida em fevereiro de 2021 esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas

contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente a transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual. A referida alteração tem vigência a partir de 1° de janeiro de 2023. A Companhia não espera impacto relevante em suas demonstrações financeiras.

Não há outras normas IFRS, interpretações IFRIC ou alterações de normas que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Caixa	14	7	32	33
Bancos contas movimento	82	23	7.905	48.027
Aplicações financeiras	190.030	245.860	379.577	430.660
	190.126	**245.890**	**387.514**	**478.720**

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são de liquidez imediata e estão representadas substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e por quotas de fundos de investimentos, e são remuneradas à taxa aproximada do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

6. Contas a receber

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Promitentes compradores de imóveis **(a)**	2	337	511.866	648.392
Serviços a receber	31	-	106	169
(-) Ajuste a valor presente **(b)**	-	-	(12.441)	(11.269)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	(23.491)	(29.504)
Total	**33**	**337**	**476.040**	**607.788**
Circulante	33	337	370.851	518.171
Não circulante	-	-	105.189	89.617

(a) A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos descritos na Nota 3.2 para o reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações com incorporação imobiliária e venda de imóveis. Em decorrência do disposto, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas (Nota 17) não está refletido integralmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas;

(b) O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi de 5,36% a.a. (3,50% a.a. em 31 de dezembro de 2020). Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares.

As contas a receber de clientes no decorrer da fase de construção dos empreendimentos imobiliários são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC). Após a entrega das chaves (empreendimentos imobiliários concluídos), as parcelas em aberto remanescentes do preço de venda normalmente são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e acrescidas de juros de mercado.

As contas a receber de clientes sujeitas a juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes e/ou atualizadas somente por inflação, sem juros, são ajustadas a valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou à sua taxa média de captação, dos dois o maior.

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de contas a receber consolidado, da parcela circulante e não circulante, era assim distribuído:

	12/2021
Vencidos:	
de 0 a 90 dias **(a)**	85.306
de 91 a 180 dias	4.724
de 181 a 360 dias	1.130
acima de 360 dias	16.044
	107.204
A vencer:	
de 0 a 90 dias	94.535
de 91 a 180 dias	156.456
de 181 a 360 dias	40.954
Acima de 360 dias	112.823
	404.768
	511.972
Provisão para riscos de crédito e distratos	(23.491)
Ajuste a valor presente	(12.441)
	(35.932)
	476.040

(a) Em 31 de dezembro de 2021, do total de títulos vencidos de 0 a 90 dias, aproximadamente 82% se referem a clientes que estão em fase de análise para a obtenção de financiamento bancário visando o posterior repasse. Os empreendimentos em repasse bancário em 31 de dezembro de 2021 eram Viva Mar - Condomínio Sabiá, Domy Vila Mariana, Omni Ibirapuera, Altez Ipiranga, Elev Vila Prudente e Elev Barra Funda.

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber financeiro de promitentes compradores de imóveis, considerando aquele ainda não realizado e não refletido nas demonstrações financeiras (Nota 17), adicionado ao saldo contábil em 31 de dezembro de 2021, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	**12/2021**	**12/2020**
Circulante	399.043	554.799
Não circulante	112.823	93.593
Contas a receber contábil	**511.866**	**648.392**
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	478.088	468.568
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(108.373)	(67.918)
	881.581	**1.049.042**

7. Créditos diversos

É composto por:

	Controladora		**Consolidado**	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Adiantamento a fornecedores	143	272	1.430	631
Comissões de vendas a apropriar	-	-	3.189	2.972
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	-	386	1.314	4.124
Outros créditos diversos	3.182	1.978	3.520	5.648
Total	**3.325**	**2.636**	**9.453**	**13.375**
Circulante	3.325	2.250	8.139	8.035
Não circulante	-	386	1.314	5.340

8. Imóveis a comercializar

Representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações imobiliárias (mediante permutas ou pagamento em espécie), custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e custo das unidades imobiliárias concluídas, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Terrenos para futuras incorporações	2.540	1.879	714.392	603.984
Imóveis em construção	-	-	511.657	285.723
Imóveis concluídos	-	173	104.469	69.792
Total	**2.540**	**2.052**	**1.330.518**	**959.499**
Circulante	2.540	2.052	801.686	673.219
Não circulante	-	-	528.832	286.280

9. Partes relacionadas

9.1. Saldos de transações com partes relacionadas

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária, bem como em estruturas societárias segregadas. A estrutura de administração destes empreendimentos e o gerenciamento de caixa são centralizados na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nestes saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontra aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Esta forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e, em cada empreendimento, fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

Os saldos com partes relacionadas decorrentes dos empreendimentos imobiliários com parceiros e em estruturas societárias segregadas estão assim apresentados:

Ativo não circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	2.110	-	2.110	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	-	333	373
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	11	11
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	-	54	105	-
Imovele Alpha Empreend. Imob.	-	-	2.818	2.839
Imoleve Osasco Empr. Imob. Ltda.	-	-	305	368
Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.	-	131	256	-
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	623	629
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	10	246	-
Calamuchita Empreend. Imob.	477	884	-	-
AGEO Empreend. Imob.	210	-	210	-
Astana Empreend. Imob.	1.684	-	-	-
Soc. Incorp. Residencial Sandri	1.722	1.922	-	-
Soc. Incorp. Residencial Ceilandia	-	157	-	-
Marosa Empreend.Imob.	27.321	18.738	-	-
Morioka Empreend. Imob.	-	4.012	-	
Ag-Plan Empreend. Imob.	-	-	-	176
Taquari Empreend. Imob.	-	-	180	180
Cancale Empreend. Imob.	878	2.593	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	429	-	-
Residenz Empreend. Imob.	-	361	-	-
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	-	56	-	-
Retiro Empreend. Imob.	289	301	315	315
Yamagata Empreend. Imob.	6.977	433	-	-
Nicolau Empreend. Imob S.A.	-	3.907	13.181	7.861
Omaguas empreend. Imob.	147	-	-	-
Trisul Lotus Empreend. Imob.	-	-	1.277	-
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	4.215	7.815	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	-	5.106	-	-
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	245	-	-	-
Trisul 1 Empreend. Imob.	17.973	5.864	-	-
Trisul 3 Empreend. Imob	11.078	9.929	-	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	-	8.511	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	-	158	-	-
Trisul 8 empreend. Imob.	1.926	-	-	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	2.469	2.469	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	-	7.287	-	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	11.711	8.730	-	-
Trisul 22 Empreend. Imob.	1.602	-	-	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	2.612	596	-	-
Trisul 27 Empreend. Imob.	6.506	-	-	-
Trisul 28 Empreend. Imob.	698	-	-	-
Cuxiponés Empreend. Imob.	6.129	7.039	6.129	7.039
J. Tavora Empreendimentos	-	-	10.174	9.083
Total	**108.979**	**97.492**	**38.273**	**28.874**

Passivo circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Incosul Incorporação e Construção	2.703	38.304	-	-
Tricury Construções e Participações	6.555	40.349	-	-
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	167	-	-	-
Molise Empreend. Imob.	38	74	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.342	1.492	-	-
Ribeirão VIII Emprend. Imob.	32	33	-	-
Ribeirão Golf Emprend. Imob.	446	-	-	28
Astana Empreend. Imob.	-	6.536	-	-
Roermond Empreend. Imob	266	1.922	-	-
Barinas Empreend. Imob.	178	9.856	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.887	1.898	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	773	530	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	492	-	-	5
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	769	-	-	44
Vespaziano Empreend. Imob.	-	-	874	874
Masb 40 Empreend. Imob.	5.621	5.550	-	-
MMCC Empreend. Imob.	-	-	145	145
Nicolau Empreend. Imob.	4.073	-	-	-
Residenz Empreend. Imob.	100	-	-	-
Vera Incorporadora	272	292	272	292
Dijon Empreend. Imob.	-	-	-	132
Hank Empreend. Imob.	-	-	-	214
Hank II Empreend. Imob.	-	-	554	578
Helmond Empreend. Imob.	50	3.075	-	-
Donegal Empreend. Imob.	486	2.307	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	-	-	184
Trisul Trimezia Empr. Imob.	981	12.918	-	-
Trisul Acorus Empreend. Imob.	796	12.113	-	-
Trisul Amaranthus Empr. Imob.	798	12.335	-	-
Trisul Anthriscus Empreend Imob.	564	10.918	-	-
Trisul Artemisia Empr. Imob.		14.857	-	-
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	716	31.754	-	-
Trisul Spigelia Empr. Imob.	-	18.817	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	67	8.789	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	525	7.381	-	-
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	541	11.918	-	-
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	456	17.821	-	-
Trisul Yacon Empreend. Imob.	332	13.135	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	645	10.992	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	27.145	-	-	-
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis	499	499	-	-
Easypay Soluções de Pagamentos	100	-	-	-
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	623	629	-	-
Sociedade Incorp. Ceilândia.	450	-	-	-
Sociedade Incorp. Sandri	-	-	314	585
Najua Empreend. Imob. Ltda	642	9.919	-	-
SCP Naples Empreend. Imob.	24.910	18.864	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	-	-	2.785	288
J. Tavora Empreend. Imob.	10.174	9.083	-	-
Itacorp Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	49
Trisul 4 Empreend. Imob.	17.001	-	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	17.778	1.393	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	7.868	-	-	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	3.335	5.865	-	-
Total	**143.196**	**342.218**	**4.944**	**3.418**

9.2. Banco Tricury S.A.

Aplicações financeiras

A Companhia, por intermédio de suas controladas, direciona parte de seus recursos em aplicações financeiras de renda fixa junto ao "Banco Tricury S.A.", o qual é parte relacionada.
Na data-base de 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas mantinham um montante de R$ 98.122 (R$ 96.045 em 31 de dezembro de 2020), representado substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs), junto à referida instituição financeira. Os rendimentos proporcionados por estas aplicações financeiras são compatíveis às condições normais de mercado, com taxas médias equivalentes ao CDI.

10. Investimentos

10.1. Composição e informações financeiras sumarizadas das controladas em 31 de dezembro de 2021

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	% - Participação			12/2021			12/2020	12/2021		12/2020
	Total	Direta								
Sociedade	12/2021	12/2021	12/2020	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	100,00	125.552	49.563	75.989	126.386	406	209	8.859
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00	109.301	59.290	50.011	95.645	5.358	4.366	415
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	16.075	4.531	11.544	64.715	39.932	599	37.368
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	55,00	316	307	9	5	(6)	(156)	(312)
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	174	111	63	148	(61)	(85)	18
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.722	12	1.710	1.870	-	(160)	(18)
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	3.212	314	2.898	3.087	12	591	681
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.279	1.214	65	145	(1.574)	(3.221)	(3.037)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	40,00	5.005	74	4.931	5.152	-	(221)	(273)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	500	462	38	39	-	(1)	(463)
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	217	15	202	9.887	112	152	(241)
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	102	73	29	40	-	(531)	(422)
Vivant São Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.269	680	589	592	-	(3)	(30)
Boulevard Parque Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	263	82	181	864	-	(683)	(274)
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	70,00	393	4	389	429	-	(40)	(82)
Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	42	-	42	246	-	(203)	(70)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	659	612	47	845	-	(1.199)	(2.031)
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	75,00	1.064	9	1.055	1.059	-	(4)	(26)
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	486	14	472	2.860	-	12	(254)
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	50,00	50,00	20.431	207	20.224	20.537	88	(292)	4.815
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	50	19	31	3.057	-	(3)	(10)
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	18.299	258	18.041	20.619	3.218	1.497	(2.086)
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	129	48	81	101	-	(20)	(24)
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S.A.	75,00	75,00	75,00	456	400	56	540	137	(1.181)	(351)
Sociedade Incorporadora Sandri S.A.	75,00	75,00	75,00	2.478	2.139	339	431	-	(1.175)	(759)
Morioka Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	188.001	48.872	139.129	102.955	100.299	51.728	31.280
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	71,43	71,43	50,00	1.086	141	945	961	-	(16)	(129)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	17.233	1.117	16.116	16.989	1.509	(873)	1.188
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	66,67	66,67	45,00	799	7	792	611	-	181	4
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	16.815	9.919	6.896	7.540	3.584	(644)	(1.727)
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	890	98	792	15.785	-	236	324
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	967	65	902	13.799	-	103	273
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	981	55	926	12.871	-	(17)	40

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	% - Participação			12/2021			12/2020	12/2021		12/2020
	Total	Direta								
Sociedade	12/2021	12/2021	12/2020	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	799	23	776	12.154	-	122	(245)
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	654	100	554	11.475	28	(21)	1.379
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	796	68	728	12.717	668	261	778
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	31.125	601	30.524	64.517	9.643	5.480	27.649
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	683	32	651	12.148	-	3	78
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.227	133	1.094	7.942	-	193	50
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	579	21	558	11.220	-	(162)	1.082
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	243	38	205	8.743	-	(38)	(315)
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	458	219	239	17.366	-	(27)	2.161
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	7.402	67	7.335	6.796	(33)	539	283
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.192	460	2.732	21.463	(5)	869	558
Marosa Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	64.158	48.900	15.258	9.120	21.718	6.138	826
Najua Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	682	96	586	10.772	1.380	464	1.754
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	728	110	618	32.720	1.260	248	10.601
Yamagata Empreend. Imob. Ltda	60,00	60,00	60,00	21.891	19.441	2.450	2.680	8.361	(230)	84
SCP Naples Empreend. Imob	90,10	90,10	90,10	53.578	24.911	28.667	46.215	-	752	7.687
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	60,00	51.700	3.530	48.170	55.460	46.047	22.709	25.079
Beirute Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	34.478	3.600	30.878	39.660	33.140	12.685	10.812
Omaguas Empr. Imob.	55,00	55,00	100,00	25.523	16.425	9.098	-	-	-	4.350
Trisul 1 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	24.879	24.474	405	4.355	6.689	(3.950)	-
Trisul 3 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	70.635	35.771	34.864	16.389	57.523	18.476	1.391
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	54.313	15.878	38.435	66.524	50.633	23.650	30.787
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	26.854	2.519	24.335	32.186	25.247	6.149	12.906
Trisul 6 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	36.481	7.732	28.749	19.427	8.148	706	(1)
Trisul 7 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	148	-	148	150	-	(1)	(1)
Trisul 8 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	39.726	12.730	26.996	6.651	-	(2)	(1)
Trisul 9 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	65.812	20.926	44.886	35.668	23.714	9.218	7.704
Trisul 10 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	12.094	3.124	8.970	19.231	15.343	(711)	10.036
Trisul 11 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	5.467	380	5.087	18.831	(1.580)	(2.645)	11.979
Trisul 12 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	1	-	(1)	(1)
Trisul 15 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	1	-	(1)	(1)
Trisul 16 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	103.928	21.775	82.153	64.400	2.930	2.618	594
Trisul 19 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	35.858	12.396	23.462	17.487	11.718	1.626	976
Trisul 20 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	55.973	22.210	33.763	29.827	17.331	3.937	(157)
Trisul 21 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	67.003	28.323	38.680	22.750	-	(1)	(36)
Trisul 22 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	64.932	4.767	60.165	52.188	8.439	168	(2)
Trisul 23 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	44.246	10.470	33.776	18.127	11.967	(1.178)	(45)
Trisul 25 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	59.500	22.666	36.834	31.548	24.142	5.287	3.488
Trisul 26 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	34.747	8.749	25.998	13.001	7.738	(785)	(1)
Trisul 27 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	53.890	17.923	35.967	29.126	30.413	3.491	(24)
Trisul 28 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	41.514	11.435	30.079	26.474	14.835	2.364	(285)
Trisul 31 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	28.864	12.580	16.284	11.172	15.587	1.126	(2)
Trisul 33 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	17.999	1.183	16.816	15.974	605	556	105
Trisul 34 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	36.520	9.286	27.234	-	-	(1)	-
Trisul 35 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	33.480	4.653	28.827	-	-	(6)	-

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	% - Participação			12/2021			12/2020	12/2021		12/2020
	Total	Direta								
Sociedade	12/2021	12/2021	12/2020	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Ascendino Reis Empreend. E Participações	70,00	70,00	70,00	53.111	27.054	26.057	27.540	38.912	13.305	5.766
Cuxiponés Empreend. Imob.	50,00	50,00	50,00	53.218	30.991	22.227	19.174	15.828	3.053	227
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	84.597	33.724	50.873	34.181	47.500	16.691	10.209
AGEO Empreend. Imob.	70,00	70,00	100,00	44.379	20.042	24.337	9.516	25.875	4.341	(4)
Osaka Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	30.838	5.485	25.353	19.454	-	85	(2)
Trisul João Moura Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	69.544	11.483	58.061	36.161	-	(4)	-
Trisul Fresia Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	34.362	7.821	26.541	-	-	(1)	-
Trisul Mamona Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	41.782	5.907	35.875	-	3	2	-
Trisul Mangaba Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	2	-	2	-	-	-	-
Trisul Reseda Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	49.352	80	49.272	-	-	(1)	-
Trisul Dalia Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	57.427	21.131	36.296	-	-	-	-
Trisul Mioporo Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	1	-	1	-	-	-	-
Easypay Soluções de Pagamentos	100,00	100,00	-	107	54	53	-	-	(157)	-
Trisul Tungue Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	40.570	29.860	10.710	-	-	-	-

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

	% - Participação			12/2021			12/2020	12/2021		12/2020
	Total	Direta								
Sociedade	12/2021	12/2021	12/2020	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Itajuí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	844	283	561	582	-	(21)	(203)
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	137	-	137	137	-	-	-
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	95	38	57	139	(157)	(279)	(353)
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	447	41	406	2.678	-	12	73
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	281	249	32	123	(96)	(348)	(338)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	951	672	279	119	(1.572)	(896)	(778)
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	8	-	(13)	(96)
Machado de Assis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	103	-	103	103	-	-	-
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	528	4	524	539	-	(16)	-
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	101	-	101	6.261	-	(12)	(73)
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	73,24	700	683	17	773	(376)	(1.256)	398
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	119	52	67	4.559	-	(143)	(735)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	190	54	136	180	(19)	(44)	(172)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.246	173	8.073	8.377	(2)	(304)	(1.715)
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	359	28	331	336	-	(4)	(31)
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	100,00	5.219	4.052	1.167	85	-	43	(1.684)
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	30,00	30,00	30,00	2.914	-	2.914	2.917	-	(4)	(3)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	293	291	2	4	-	(2)	(145)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	601	53	548	3	-	(123)	(125)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.543	335	2.208	2.501	-	(293)	(1.403)
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.009	289	13.720	21.060	2.106	(7.340)	(7.905)
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	244	-	(244)	-
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	47.153	43.507	3.646	352	19.010	3.293	(678)
Limat Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	798	98	700	6.269	444	(69)	(586)
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.451	14.428	23	613	9.169	(590)	(3.371)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	172	6	166	175	-	(9)	(39)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.755	1.295	1.460	9.146	3.380	914	4.232
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00	100,00	100,00	105	5	100	7	-	(57)	(8)
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	30	2	28	1.278	(93)	(121)	(244)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	571	143	428	23.144	-	(306)	(496)
Corrientes Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	100,00	34.014	20.654	13.360	11.821	13.033	1.539	(174)
Larnaka Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	-	35.716	764	34.952	38	-	(31)	-

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

	% - Participação			12/2021			12/2020	12/2021		12/2020
	Total	Direta								
Sociedade	12/2021	12/2021	12/2020	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	100	3	97	3.596	-	(4)	-
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	28.547	717	27.830	27.931	31.197	10.094	8.926
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.658	1.527	131	52	-	(1.751)	(133)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.318	119	1.199	15.549	-	143	148
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.176	807	369	211	578	158	(308)
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	180	159	21	8.419	(14)	(162)	(38)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.107	4.078	5.029	5.217	1.267	(188)	880
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	372	78	294	3.446	-	(6)	(198)
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.446	137	1.309	19.730	-	(29)	(45)
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	575	15	560	4.619	-	(2)	(5)
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	38	9	29	8.462	-	67	(213)
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.494	100	1.394	19.776	-	306	122
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.094	42	3.052	3.139	-	(87)	(278)
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	42.252	20.825	21.427	25.140	33.641	8.777	11.226
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.255	14	1.241	8.891	-	(206)	135
Incosul Horto do Ipê Ltda.	60,00	60,00	60,00	19	7	12	25	(23)	(53)	7
Hank Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	-	-	417	-	11	-
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	-	-	350	-	(5)	(11)
Dijon Incorporação Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	-	-	59	-	73	-
Hank II Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.120	31	1.089	1.104	-	(15)	(90)
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	42.683	3.293	39.390	38.999	9.634	6.171	14.484
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.142	77	1.065	3.377	(1)	88	(171)
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	50,00	1.446	605	841	583	-	258	(102)
Trisul Lotus Empreendimentos Imobil. Ltda.	64,10	64,10	100,00	14.073	2.304	11.769	7.501	76	68	-

10.2. Movimentação dos investimentos

10.2.1. Controladas e coligadas diretamente

Em 31 de dezembro de 2021:

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2021
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp.Constr.	126.385	(50.605)	-	209	75.989
Tricury Constrs. Partic.	95.645	(50.000)	-	4.366	50.011
Retiro Empreend. Imob.	3	160	-	(158)	5
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	118	-	-	(67)	51
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.496	-	-	(128)	1.368
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	116	2.513	-	(2.577)	52
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	2.061	-	-	(88)	1.973
Trisul Vendas Consultoria Imobilária	39	-	-	(1)	38
Barinas Empreend. Imob.	9.887	(9.838)	-	153	202
Residenz Empreend. Imob.	40	520	-	(531)	29
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	296	-	-	(1)	295
Boulevard do Parque Empreend. Imob;	864	-	-	(683)	181
Molise Empreend. Imob.	246	-	-	(204)	42
Calamuchita Empreend. Imob.	845	400	-	(1.198)	47
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	794	-	-	(3)	791
Donegal Empreend. Imob.	2.860	(2.400)	-	12	472
J.Távora Empreend. Imob.	10.268	-	-	(156)	10.112
Helmond Empreend. Imob.	3.057	(3.022)	-	(4)	31
Roermond Empreend. Imob.	20.619	-	(4.074)	1.496	18.041
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	405	697	-	(1.060)	42
Sociedade Incorporadora Sandri	322	813	-	(881)	254
Morioka Empreend. Imob.	102.954	-	(15.553)	51.728	139.129
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	481	206	-	(12)	675
Cancale Empreendimentos	16.989	-	-	(873)	16.116
Imoleve Santana Empreend. Imob.	275	132	-	121	528
Astana Empreend. Imob.	7.540	-	-	(644)	6.896
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	15.785	(15.229)	-	236	792
Trisul Yacon Empreend. Imob.	13.799	(13.000)	-	103	902
Trisul Trimezia Empreend. Imob.	12.871	(11.927)	-	(18)	926
Trisul Aramanthus Empreend. Imob.	12.154	(11.500)	-	122	776
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	11.475	(10.900)	-	(21)	554
Trisul Acorus Empreend. Imob.	12.717	(12.250)	-	261	728
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	64.517	(39.474)	-	5.481	30.524
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	12.148	(11.500)	-	3	651
Trisul Myristica Empreend. Imob.	7.942	(7.041)	-	193	1.094
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob.	11.220	(10.500)	-	(162)	558
Trisul Licania Empreend. Imob.	8.743	(8.500)	-	(38)	205
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	17.366	(17.100)	-	(27)	239
Masb 40 Empreend. Imob.	6.796	-	-	539	7.335
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	21.463	(19.600)	-	869	2.732
Marosa Empreend. Imob.	9.120	-	-	6.138	15.258
Najua Empreend. Imob.	10.772	(10.650)	-	464	586
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	32.720	(32.350)	-	248	618
-Yamagata Empreend. Imob.	1.608	-	-	(138)	1.470
SCP Naples Empreend. Imob.	41.640	(18.300)	-	2.489	25.829
Nicolau Empreend. Imob.	33.276	-	(18.000)	13.626	28.902
Beirute Empreend. Imob.	39.660	-	(21.467)	12.685	30.878
Trisul 1 Empreend. Imob.	4.354	-	-	(3.949)	405
Trisul 2 Empreend. Imob.	-	5.004	-	-	5.004
Trisul 3 Empreend. Imob.	16.389	-	-	18.475	34.864
Trisul 4 Empreend. Imob.	66.524	-	(49.230)	21.141	38.435
Trisul 5 Empreend. Imob.	32.186	-	(14.000)	6.149	24.335
Trisul 6 Empreend. Imob.	19.427	8.616	-	706	28.749
Trisul 7 Empreend. Imob.	150	-	-	(2)	148
Trisul 8 Empreend. Imob.	6.651	20.347	-	(2)	26.996
Trisul 9 Empreend. Imob.	35.668	-	-	9.218	44.886
Trisul 10 Empreend. Imob.	19.231	-	(9.550)	(711)	8.970
Trisul 11 Empreend. Imob.	18.831	-	(11.100)	(2.644)	5.087
Trisul 12 Empreend. Imob.	1	1	-	(1)	1
Trisul 14 Empreend. Imob.	-	1	-	-	1
Trisul 15 Empreend. Imob.	1	1	-	(1)	1
Trisul 16 Empreend. Imob.	64.400	15.136	-	2.617	82.153
Trisul 17 Empreend. Imob.	-	1	-	-	1
Trisul 18 Empreend. Imob.	-	1	-	-	1
Trisul 19 Empreend. Imob.	17.487	4.349	-	1.626	23.462
Trisul 20 Empreend. Imob.	29.827	-	-	3.936	33.763
Trisul 21 Empreend. Imob	22.750	15.931	-	(1)	38.680
Trisul 22 Empreend. Imob.	52.188	7.810	-	167	60.165
Trisul 23 Empreend. Imob.	18.127	16.828	-	(1.179)	33.776
Trisul 25 Empreend. Imob.	31.548	-	-	5.286	36.834
Trisul 26 Empreend. Imob.	13.001	13.782	-	(785)	25.998

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2021
Sociedades consolidadas					
Trisul 27 Empreend. Imob.	29.126	3.350	-	3.491	35.967
Trisul 28 Empreend. Imob.	26.474	1.241	-	2.364	30.079
Trisul 31 Empreend. Imob.	11.172	3.985	-	1.126	16.283
Trisul 33 Empreendi. Imob.	15.974	286	-	556	16.816
Trisul 34 Empreend. Imob.	-	27.235	-	(1)	27.234
Trisul 35 Empreend. Imob.	-	28.833	-	(6)	28.827
Ascendino Reis Empreend. Imob.	19.278	-	(10.351)	9.313	18.240
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	34.181	-	-	16.691	50.872
AGEO Empreend. Imob.	9.516	(9.516)	-	-	-
Osaka Empreend. Imob.	19.454	5.814	-	85	25.353
Trisul João Moura Empreend. Imob.	36.161	21.904	-	(4)	58.061
Trisul Fresia Empreend. Imob.	-	26.542	-	(1)	26.541
Trisul Mamona Empreend. Imob.	-	35.873	-	2	35.875
Trisul Mangaba Empreend. Imob.	-	2	-	-	2
Trisul Reseda Empreend. Imob.	-	49.272	-	-	49.272
Trisul Dalia Empreend. Imob	-	36.296	-	-	36.296
Triisul Mioporo Empreend. Imob.	-	1	-	-	1
Easypa Soluções de Pagamentos	-	210	-	(157)	53
Trisul Tungue Empreend. Imob.	-	10.710	-	-	10.710
	1.472.474	**(10.399)**	**(153.325)**	**185.374**	**1.494.124**

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2021
Não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	32.357	-	(26.884)	299	5.772
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	1.544	-	(391)	296	1.449
Vera Incorporadora	301	-	-	(28)	273
Trentino Empreend. Imob.	50	-	-	(10)	40
Cuxiponés Empreend. Imob.	9.587	-	-	1.527	11.114
AGEO Empreend. Imob.	-	13.996	-	3.040	17.036
Nota 10.2.2	**43.839**	**13.996**	**(27.275)**	**5.124**	**35.684**
	1.516.313	**3.597**	**(180.600)**	**190.498**	**1.529.808**

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 31 de dezembro de 2021:

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2021
Sociedades Consolidadas					
Itajui Empreend. Imob.	582	-	-	(21)	561
Ipiranga II Empreend. Imob.	137	-	-	-	137
Gravataí Empreend. Imob.	139	197	-	(279)	57
J. Bereta Empreend. Imob.	2.678	(2.284)	-	12	406
Benjamin Empreend. Imob.	123	257	-	(348)	32
H. Soler Empreend. Imob.	119	1.056	-	(896)	279
J. Vermin Empreend. Imob.	8	5	-	(12)	1
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	-	-	-	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	538	-	-	(14)	524
J. Cabral Empreend. Imob.	6.261	(6.148)	-	(12)	101
Castelblanco Empreend. Imob.	773	500	-	(1.256)	17
Ribeirão Niteroi Empreend. Imob.	4.559	(4.349)	-	(143)	67
Sugaya Empreend. Imob.	180	-	-	(44)	136
Vossoroca Empreend. Imob.	8.377	-	-	(304)	8.073
Taquari Empreend. Imob.	168	-	-	(2)	166
Empreend. Imob. Canário 130	85	1.039	-	43	1.167
MMCC Empreend. Imob.	2	-	-	(1)	1
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	2	668	-	(396)	274
Claudino B. Empreend. Imob.	2.501	-	-	(293)	2.208
Abruzo Empreend. Imob.	21.060	-	-	(7.340)	13.720
Mikasa Empreend. Imob.	244	-	-	(244)	-
Daisen Empreend. Imob.	352	-	-	3.294	3.646
Limat Empreend. Imob.	6.269	(5.500)	-	(69)	700
Puglia Empreend. Imob.	613	-	-	(590)	23
Rosendal Empreend. Imob.	175	-	-	(9)	166
Magere Empreend. Imob.	9.146	(8.600)	-	914	1.460
Kainan Empreend. Imob.	7	150	-	(57)	100
Alkmar Empreend. Imob.	1.278	(1.129)	-	(121)	28
Alta Gracia Empreend. Imob.	23.144	(22.410)	-	(306)	428
Corrientes Empreend. Imob.	11.821	-	-	1.539	13.360
Larnaka Empreend. Imob.	38	34.946	-	(32)	34.952

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 31 de dezembro de 2021:

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2021
Sociedades Consolidadas					
Drentina Empreend. Imob.	3.596	(3.496)	-	(3)	97
Temuco Empreend. Imob.	27.931	-	(10.194)	10.093	27.830
Calama Locações Ltda.	52	1.830	-	(1.751)	131
Orense Empreend. Imob.	15.549	(14.493)	-	143	1.199
Trisul House Consultoria em Imóveis	211	-	-	158	369
Sligo Empreend. Imob.	8.419	(8.235)	-	(163)	21
Sneek Empreend. Imob.	5.217	-	-	(188)	5.029
Viedma Empreend. Imob.	3.446	(3.146)	-	(6)	294
Anjar Empreend. Imob.	19.730	(18.392)	-	(29)	1.309
Balbek Empreend. Imob.	4.619	(4.057)	-	(2)	560
Bordeaux Empreend. Imob.	8.462	(8.500)	-	67	29
Ibaraki Empreend. Imob.	19.776	(18.688)	-	306	1.394
Jazzin Empreend. Imob.	3.139	-	-	(87)	3.052
Zara Empreend. Imob.	25.140	(12.490)	-	8.777	21.427
Dubbo Empreend. Imob.	8.891	(7.444)	-	(206)	1.241
Incosul Horto do Ipe	25	40	-	(53)	12
AG-Plan Empreend. Imob.	175	(172)	-	(3)	-
Algarve Incorporadora Ltda.	3.377	(2.400)	-	88	1.065
Salaverry Empreend. Imob.	583	-	-	258	841
Trisul Lotus Empreend. Imob.	7.501	(7.501)	-	-	-

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2021
Não Consolidadas					
Vespaziano Empreend. Imob.	875	-	-	(1)	874
Hank Empreend e Construções Ltda.	208	-	(214)	6	-
Dijon Incorporadora Ltda.	29	-	(132)	103	-
Hank II Empreend e Construções Ltda.	552	-	-	(8)	544
Trisul Lotus Empreend. Imob.	-	7.501	-	43	7.544
Itacorp Empreend. Imob.	19.500	-	(2.981)	3.177	19.696
Total	**21.164**	**7.501**	**(3.327)**	**3.320**	**28.658**
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	**43.839**	**13.996**	**(27.275)**	**5.124**	**35.684**
Total não consolidadas	**65.003**	**21.497**	**(30.602)**	**8.444**	**64.342**

11. Imobilizado

É composto por:

Descrição	Taxa média de depreciação	Controladora		Consolidado	
		12/2021	12/2020	12/2021	12/2020
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	48 a 66	-	-	33.159	27.994
Móveis e utensílios	10	-	139	-	187
Máquinas e equipamentos	10	113	113	113	2.579
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	2.231	856	2.231	856
Instalações	10	10	10	10	10
Computadores e periféricos	20	4.761	3.512	4.761	3.512
Direitos de uso de imóvel	25 a 50	8.196	6.354	8.196	6.354
Outros	10	40	40	40	94
Subtotal		**15.351**	**11.024**	**48.510**	**41.586**
(-) Depreciação acumulada		(7.785)	(7.093)	(21.607)	(22.816)
Total do imobilizado líquido		**7.566**	**3.931**	**26.903**	**18.770**

O ativo imobilizado (consolidado) modificou-se no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2020	Adições	Baixas	Saldos em 12/2021
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	27.994	19.772	(14.607)	33.159
Móveis e utensílios	187	-	(187)	-
Máquinas e equipamentos	2.579	-	(2.466)	113
Benfeitorias em imóveis de terceiros	856	1.375	-	2.231
Instalações	10	-	-	10
Computadores e periféricos	3.512	1.249	-	4.761
Direitos de uso	6.354	3.003	(1.161)	8.196
Outros	94	-	(54)	40
Subtotal	**41.586**	**25.399**	**(18.475)**	**48.510**
(-) Depreciação acumulada	(22.816)	(17.266)	18.475	(21.607)
Imobilizado líquido	**18.770**	**8.133**	**-**	**26.903**

12. Intangível

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Direitos de uso de softwares/website **(a)**	7.070	5.289	7.070	5.289
(-) Amortização acumulada	(4.469)	(3.821)	(4.469)	(3.821)
Total do intangível líquido	**2.601**	**1.468**	**2.601**	**1.468**

(a) Direitos de uso de softwares e de website, que são amortizados no prazo de cinco anos.

O ativo intangível (consolidado) modificou-se no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2020	Adições	Baixas	Saldos em 12/2021
Direito de uso de software/website	5.289	1.781	-	7.070
(-) Amortização	(3.821)	(648)	-	(4.469)
Intangível líquido	**1.468**	**1.133**	**-**	**2.601**

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

13.1. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Financiamentos para construção **(a)**	-	-	172.739	179.942
Empréstimos para capital de giro **(b)**	123.127	135.709	150.857	183.807
Total	**123.127**	**135.709**	**323.596**	**363.749**
Circulante	67.531	72.923	93.066	135.051
Não circulante	55.596	62.786	230.530	228.698

(a) Financiamentos para construção em moeda nacional com taxas que variam entre 2,76% a.a. e 8,63%a.a., acrescidos de variação da Taxa Referencial (TR);
(b) Empréstimos em moeda nacional com taxas que variam entre 1,35% a.a e 4,25% a.a., acrescidos da variação do CDI.

A composição da parcela não circulante em 31 de dezembro de 2021, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
2023	31.756	170.485
2024	23.840	60.045
Total	**55.596**	**230.530**

Garantias

Os financiamentos para construção possuem como garantia a hipoteca de cada obra, instrumentos de fiança dos acionistas e o penhor de recebíveis imobiliários, conforme cada caso em específico.

Os empréstimos para capital de giro são garantidos por quotas de sociedades controladas, garantia real de bens, fianças e alienação fiduciária de imóveis.

Determinadas operações de capital de giro estão subordinadas a condições restritivas de natureza operacional e de gestão, bem como relacionadas a índices de performance financeira, a fim de que não ocorra o seu vencimento antecipado. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia está adimplente com os respectivos compromissos.

13.2. Debêntures

	Controladora/Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
Circulante	53.026	11.317
Não circulante	265.927	166.183
Total	**318.953**	**177.500**

A composição da parcela não circulante em 31 de dezembro de 2021, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora/Consolidado
2023	42.540
2024	86.824
2025	86.839
2026	49.724
Total	**265.927**

Em março de 2019, a Companhia fez a 6ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 80 (oitenta) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R$500 (quinhentos mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em sete parcelas semestrais, iguais e sucessivas, tendo ocorrido o primeiro pagamento em março de 2020 e o último pagamento possui previsão para liquidação em março de 2023.

A taxa de remuneração das debêntures é de 3,20% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito mensalmente.

A 6ª emissão de debêntures simples é garantida pela alienação fiduciárias das ações ordinárias dos acionistas controladores.
As debêntures, referentes a 6ª emissão, não possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros.

Em dezembro de 2020, a Companhia fez a 7ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R$1 (hum mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em oito parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento possui previsão para liquidação em junho de 2022 e o último pagamento possui previsão para liquidação em dezembro de 2025.

A taxa de remuneração das debêntures é de 2,45% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito semestralmente.

As debêntures, referentes a 7ª emissão, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimentos antecipado.

Em setembro de 2021, a Companhia fez a 8ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R$1 (um mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em seis parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento possui previsão para liquidação em março de 2024 e o último pagamento possui previsão para liquidação em setembro de 2026.

A taxa de remuneração das debêntures é de 1,90% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito semestralmente.

As debêntures, referentes a 8ª emissão, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimentos antecipado.

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS)	70	-	1.836	1.512
Programa de integração social e do programa de formação do patrimônio do servidor público (PIS/PASEP)	11	-	406	331
Imposto de renda sobre o lucro (IRPJ)	-	-	1.550	1.213
Contr. social s/ o lucro líquido (CSLL)	-	-	984	669
Imposto de renda retido na fonte (IRRF)	58	63	292	141
Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISS)	3	5	308	351
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	22	26	193	201
Participação nos lucros e resultados - PLR (nota 27)	6.345	8.952	6.345	8.952
Salários e benefícios a pagar	78	73	78	73
Encargos sociais	307	161	1.316	1.102
Provisões trabalhistas	745	569	2.238	2.064
Total	**7.639**	**9.849**	**15.546**	**16.609**

15. Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento das vendas de imóveis - Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB), e a apropriação do lucro imobiliário conforme descrito na Nota 3.2.

15.1. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

A reconciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	12/2021	12/2020	12/2021	12/2020
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	120.552	170.092	149.420	201.519
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(190.498)	(225.240)	(8.444)	(26.244)
Base de cálculo	**(69.946)**	**(55.148)**	**140.976**	**175.275**
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculada	-	-	(47.932)	(59.594)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	30.477	41.701
Imposto de renda e contribuição social no resultado	**-**	**-**	**(17.455)**	**(17.893)**
Corrente	-	-	(19.833)	(17.263)
Diferido	-	-	2.378	(630)

A Trisul S.A. (controladora), submetida ao regime tributário de lucro real, não reconheceu o imposto de renda diferido ativo sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social por não possuir perspectiva de geração de resultados tributáveis futuros, devido à atividade operacional de holding, desta forma, a Administração não provisionou o imposto de renda diferido, em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 32 – Tributos sobre o Lucro.

15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos

Passivo

	Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
PIS/COFINS	8.193	11.481
IRPJ	5.828	7.351
CSLL	2.924	3.809
Total	**16.945**	**22.641**
Circulante	13.623	19.601
Não circulante	3.322	3.040

15.3. Composição do IRPJ e da CSLL, correntes e diferidos (no resultado)

Corrente

	Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
CSLL	(6.760)	(5.922)
IRPJ	(13.073)	(11.341)
Total	**(19.833)**	**(17.263)**

Diferido

	Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
CSLL	889	(211)
IRPJ	1.489	(419)
Total	**2.378**	**(630)**

16. Credores por imóveis compromissados

Representam as obrigações a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação imobiliária, conforme seguem:

	Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
Circulante	96.161	106.837
Não Circulante	72.816	78.194
Total	**168.977**	**185.031**

Ano de vencimento	**Consolidado**
2023	72.816

Os credores por imóveis compromissados são substancialmente atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPC-A) ou pelo Índice Geral de Preço do Mercado (IGP-M), acrescido de juros, quando aplicável.

17. Operações com venda de imóveis a incorrer

Conforme mencionado na Nota 3.2, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas brutas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas e as unidades em estoques, não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

Os principais saldos a serem apropriados, relacionados aos empreendimentos imobiliários lançados e em construção, são demonstrados a seguir:

	12/2021	**12/2020**
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)		
Receita de vendas contratadas	2.017.176	1.824.599
Receita de vendas apropriadas, líquidas de distratos	(1.539.088)	(1.356.031)
	478.088	**468.568**
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)		
Custo orçado das unidades vendidas	(1.196.957)	(1.080.608)
Custo incorrido, líquido de distratos	891.148	803.209
	(305.809)	**(277.399)**
Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas	**172.279**	**191.169**
Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque		
Custo orçado total	2.381.801	1.673.162
Custo incorrido	(1.434.899)	(1.116.080)
Custo a incorrer unidades vendidas	(305.809)	(277.399)
Custo orçado a realizar unidades em estoque	**641.093**	**279.683**

(a) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente;

(b) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos. Deste montante, o valor de R$ 172.217 corresponde ao custo estimado a ser realizado nos próximos 12 meses (curto prazo).

18. Regime Especial de Tributação (RET)

A Companhia apresenta a seguir quadro demonstrativo do percentual dos ativos relativos aos empreendimentos de suas controladas que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação imobiliária conforme a Lei nº 10.931/04, em 31 de dezembro de 2021.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	1.519.538
Total do ativo consolidado	2.340.065
Percentual	**64,94%**

19. Adiantamento de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na Nota 3.2, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo como estoque de terrenos para incorporação em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor de venda à vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na Nota 3.2:

	Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	59.250	40.255
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	49.123	27.663
Total	**108.373**	**67.918**
Circulante	84.530	55.655
Não circulante	23.843	12.263

20. Provisões

20.1. Provisão para demandas judiciais e administrativas

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos, que incluem processos tributários, trabalhistas e cíveis, em discussão.

As provisões para riscos tributários são consideradas suficientes para a cobertura de eventuais questionamentos acerca de critérios utilizados para cálculo dos impostos federais.

A Companhia e suas controladas possuem registradas as seguintes provisões para fazer face às eventuais demandas judiciais:

	Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
Cíveis **(a)**	10.095	8.841
Trabalhistas **(b)**	1.462	1.462
Total	**11.557**	**10.303**

(a) Provisão para riscos relacionados a processos cíveis movidos por clientes relacionados a valores contratuais cobrados e atrasos;

(b) Provisão para riscos relacionados a processos movidos por ex-funcionários e terceiros (subcontratação).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	10.303
Complemento/(reversão) de provisão	3.311
(-) Baixas por pagamento	(2.057)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**11.557**

A Companhia e suas controladas possuem processos cíveis, trabalhistas e tributários em discussão, classificados por seus assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível, os quais montam em 31 de dezembro de 2021, aproximadamente, R$ 100.208 (R$ 78.657 em 31 de dezembro de 2020).

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R$ 1.314 (R$ 4.124 em 31 de dezembro de 2020) - (nota 7).

20.2. Provisão para garantia

A Companhia presta garantias para eventuais problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual a partir da conclusão das obras (normalmente cinco anos). A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída em contrapartida do custo dos imóveis vendidos (resultado) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos dessa natureza, provisão esta que está registrada na rubrica “Contas a pagar”, conforme abaixo demonstrado:

	Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
Circulante	7.566	6.560
Não circulante	9.912	6.889
Total	**17.478**	**13.449**

21. Patrimônio líquido

21.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 866.080, representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

21.2. Gastos com emissão de ações

O montante de (R$ 24.585) refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da distribuição pública primária de ações ordinárias da Companhia cujo processo foi concluído no decorrer do mês de setembro de 2019.

21.3. Reservas de capital

Representadas pela reserva de ágio quando da integralização inicial de capital na Companhia, no montante de R$ 2.420, pelo registro contábil do plano de opções de ações no montante de R$ 3.266 obedecendo ao que determina o pronunciamento técnico CPC 10 - Pagamentos baseados em ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562/08 e pelo ágio/ganho na alienação de ações que anteriormente eram mantidas em tesouraria no montante de R$ 6.943, que totalizam R$ 12.629.

21.4. Reservas de lucro e política de dividendos

A reserva legal é constituída a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada período social, após a compensação de prejuízos acumulados, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Por ocasião do encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 haviam sido propostos para serem pagos no decorrer do exercício de 2021 os dividendos mínimos de R$ 40.397. Na AGOE realizada em 23/04/2021 os dividendos mínimos foram ratificados e proposto adicionalmente o pagamento de dividendos adicionais de R$ 4.603, totalizando R$ 45.000 a título de dividendos relativos ao resultado do exercício de 2020.

Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da Lei, que em 31 de dezembro de 2020 está representado a seguir:

Lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2021	120.552
Reserva legal – 5%	(6.028)
Base de cálculo dos dividendos	114.524
Dividendos propostos – 25%	**28.631**

A reserva de retenção de lucros representa os lucros remanescentes, após a destinação para reserva legal e da proposta de distribuição de dividendos, que são retidos para fazer face aos compromissos assumidos e para investimentos e expansão da Companhia.

21.5. Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de março de 2021, foi aprovado um novo programa de recompra de ações da Companhia, até o limite de 5.000.000 (cinco milhões) de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, com duração de até 12 (doze) meses a contar da data de sua aprovação.

O "Programa de Recompra" tem como objetivo a maximização de valor para os acionistas da Companhia, tendo em vista o valor de cotação das ações da Companhia na B3, as quais poderão ser mantidas em tesouraria ou canceladas.

As ações em tesouraria são reconhecidas ao custo e deduzidas do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios.

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de ações em tesouraria totaliza R$ 34.257 (31 de dezembro de 2020 – R$ 6.992), representado por 4.505.000 ações, das quais 600.000 ações se referem ao programa de recompra do ano de 2020 e ainda sem destinação e, 3.905.000 ações se referem ao programa de recompra de 2021 em andamento.

22. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Receita operacional bruta	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Com venda de imóveis	528	26	780.498	908.814
Com prestação de serviços	868	614	1.501	1.761
Com aluguéis	-	-	3.673	839
Ajuste a valor presente	-	-	(1.172)	(3.273)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	6.013	(11.136)
(-) Impostos incidentes	(339)	(213)	(16.352)	(18.045)
Receita operacional líquida	**1.057**	**427**	**774.161**	**878.960**

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	12/2021	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Pessoal	(18.439)	(21.073)	(19.828)	(22.527)
Honorários da administração (Nota 26)	(134)	(125)	(2.064)	(3.252)
Ocupação/outros	(1.813)	(849)	(1.843)	(887)
Depreciação de direto de uso	(1.429)	(1.636)	(1.429)	(1.636)
Assessorias e consultorias	(20.230)	(14.404)	(26.478)	(21.056)
Despesas gerais	(3.462)	(5.447)	(16.329)	(17.650)
Total das despesas administrativas	**(45.507)**	**(43.534)**	**(67.971)**	**(67.008)**

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	12/2021	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Propaganda e publicidade	(4.275)	(3.515)	(13.230)	(12.151)
Promoção de vendas	(2.536)	(4.528)	(21.020)	(25.254)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(9)	(15)	(3.796)	(3.427)
Estandes de vendas - depreciação	-	-	(15.252)	(13.273)
Estandes de vendas - despesas gerais	-	(28)	(5.538)	(4.907)
Outras	(33)	(124)	(943)	(906)
Total das despesas comerciais	**(6.853)**	**(8.210)**	**(59.779)**	**(59.918)**

25. Despesas e receitas financeiras

A composição das despesas e das receitas financeiras nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Despesas financeiras	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Juros e atualização monetária	(24.724)	(8.630)	(27.995)	(12.519)
Despesas bancárias	(64)	(136)	(821)	(1.564)
Total das despesas financeiras	**(24.788)**	**(8.766)**	**(28.816)**	**(14.083)**

	Controladora		Consolidado	
Receitas financeiras	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Rendimentos com aplicações financeiras	7.806	6.111	16.005	10.438
Juros e atualização monetária de clientes	-	33	3.453	6.004
Outras receitas	70	64	163	64
Total das receitas financeiras	**7.876**	**6.208**	**19.621**	**16.506**

26. Remuneração dos administradores e conselheiros

Os montantes registrados a título de remuneração da administração (nota 23) e remuneração dos conselheiros da Companhia estão demonstrados a seguir:

Em 31 de dezembro de 2021	**Diretoria estatutária**	**Conselho de Administração**	**Total**
Número de membros	2	5	
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(3.070)	(2.178)	(5.248)

Em 31 de dezembro de 2020	**Diretoria estatutária**	**Conselho de Administração**	**Total**
Número de membros	2	5	
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(2.782)	(1.646)	(4.428)

O limite anual de remuneração global aos administradores da Companhia para o exercício de suas funções, em relação ao ano-calendário de 2021, foi fixado em até R$5.650, conforme proposta do conselho de administração, ratificada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 23 de abril de 2021.

27. Participação nos Lucros e Resultados (PLR)

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas, o direito de participar nos lucros da Companhia (PLR), o qual está vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Em 31 de dezembro de 2021 encontra-se provisionado o montante de R$ 6.345 (nota 14), classificado no grupo de despesas administrativas com pessoal (R$ 8.952 em 31 de dezembro de 2020).

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia e suas controladas estão expostas aos seguintes riscos:

- **Risco de juros - oscilação das taxas de juros e indexadores dos empréstimos e financiamentos;**
- **Risco de crédito - possibilidade de perda de fluxo de caixa dos contratos de clientes (contas a receber);**
- **Risco de liquidez - possibilidade de não ter capacidade de honrar com suas obrigações;**
- **Risco de gestão de capital - capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas.**

A administração da Companhia e suas controladas analisa que as atividades em que se assumem riscos financeiros são regidas por políticas e procedimentos apropriados e que os riscos financeiros são identificados, avaliados e gerenciados de acordo com as políticas e disposição para riscos da Companhia e suas controladas.

É política da Companhia e suas controladas não participar de quaisquer negociações de derivativos ou outros ativos de risco para fins especulativos.

a) Risco de juros

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de índices nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado às aplicações financeiras é o CDI. Para as contas a receber de venda de unidades imobiliárias, o indexador utilizado até a entrega das chaves é a variação do INCC, sendo que após isso o IGP-M é considerado para atualização do saldo até o final do contrato acrescido de juros de mercado.

As posições passivas da Companhia e suas controladas estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos imobiliários e para capital de giro, os quais possuem taxas de juros prefixadas acrescidos da variação do CDI ou da Taxa Referencial (TR), e por debentures, que possuem taxas de juros pré-fixadas acrescido da variação do CDI. A Companhia realiza estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

b) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas mantém contas correntes bancárias e a aplicações de seus recursos junto a instituições financeiras aprovadas pela Administração de

acordo com os critérios objetivos (solidez e análise de taxas cobradas) para diversificação dos riscos de crédito.

Para gerenciamento das perdas com contas a receber, a Companhia e suas controladas tem por política efetuar análise de crédito, liquidez e de exposições financeiras que possam comprometer a capacidade financeira dos potenciais promitentes honrarem seus compromissos de aquisição dos imóveis. Essas análises baseiam-se em suporte documental e modelo de análise interno.

c) Risco de liquidez

Na Companhia e em suas controladas, esse risco é minimizado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos.

A previsão de fluxo de caixa é realizada por empreendimento imobiliário pelo departamento financeiro e tesouraria. Assim são monitoradas e controladas as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia e suas controladas para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

d) Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas realizaram análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC e IGPM) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base na projeção de CDI (fonte B3 - Taxas referenciais BM&FBOVESPA) e as projeções para INCC (fonte Itaú BBA), IGPM (Fonte Focus - Banco Central do Brasil), a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia e suas controladas corresponde às projeções apontadas acima, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

A Companhia e suas controladas realizaram análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC e IGPM) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base na projeção de CDI (fonte B3 - Taxas referenciais BM&FBOVESPA) e as projeções para INCC (fonte Itaú BBA), IGPM (Fonte Focus - Banco Central do Brasil), a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia e suas controladas corresponde às projeções apontadas acima, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	5,33%	7,99%	10,65%	13,31%	15,98%
INCC	6,53%	9,80%	13,06%	16,33%	19,59%
IGPM	2,75%	4,12%	5,49%	6,86%	8,24%
TR	0,37%	0,55%	0,73%	0,91%	1,10%

Ativos e passivos líquidos	12/2021	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI (aplicações financeiras)	379.577	20.231	30.328	40.425	50.522	60.656
INCC (Contas a receber)	381.588	24.918	37.396	49.835	62.313	74.753
IGPM (Contas a receber)	130.278	3.583	5.367	7.152	8.937	10.735
CDI (Empréstimos e debêntures)	(469.810)	(25.041)	(37.538)	(50.035)	(62.532)	(75.076)
TR (Financiamentos)	(172.739)	(639)	(950)	(1.261)	(1.572)	(1.900)
Total	**248.894**	**23.052**	**34.603**	**46.116**	**57.668**	**69.168**

Saldos nas demonstrações financeiras consolidadas	Saldos em 2021	CDI	INCC	IGPM	TR	Sem indexador
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	387.514	379.577	-	-	-	7.937
Contas a receber (Nota 6)	511.972	-	381.588	130.278	-	106
Partes relacionadas (Nota 9.1)	38.273	-	-	-	-	38.273
Créditos diversos (Nota 7)	9.453	-	-	-	-	9.453
Total dos ativos com riscos financeiros	**947.212**	**379.577**	**381.588**	**130.278**	**-**	**55.769**
Fornecedores	(45.693)	-	-	-	-	(45.693)
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	(323.596)	(150.857)	-	-	(172.739)	-
Debêntures (Nota 13.2)	(318.953)	(318.953)	-	-	-	-
Credores por imóveis compromissados (Nota 16)	(168.977)	-	-	-	-	(168.977)
Partes relacionadas (Nota 9.1)	(4.944)	-	-	-	-	(4.944)
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	(8.195)	-	-	-	-	(8.195)
Total dos passivos com riscos financeiros	**(870.358)**	**(469.810)**	**-**	**-**	**(172.739)**	**(227.809)**
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	**76.854**	**(90.233)**	**381.588**	**130.278**	**(172.739)**	**(172.040)**

Os valores de mercado, informados em 31 de dezembro de 2021 e 2020, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração**.**

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia:

	Nível da hierarquia	12/2021	12/2020
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa	2 (a)	387.514	478.720

(a) Valor justo através da cotação de preços de instrumentos financeiros semelhantes em mercados não ativos.

e) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de lucros e dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras empresas do setor, a Companhia monitora o capital com base no endividamento, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos e debentures de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa.

O endividamento em 31 de dezembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

	12/2021	12/2020
Empréstimos e financiamentos - circulante e não circulante (Nota 13.1)	323.596	363.749
Debêntures - circulante e não circulante (Nota 13.2)	318.953	177.500
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(387.514)	(478.720)
Dívida líquida	**255.035**	**62.529**
Total do patrimônio líquido	1.271.177	1.212.900
Endividamento - %	20,06%	5,16%

f) Classificação dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas estão assim classificados:

	Controladora		Consolidado		
Ativos financeiros	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**	**Classificação**
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	190.126	245.890	387.514	478.720	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (Nota 6)	33	337	476.040	607.788	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	108.979	97.492	38.273	28.874	Custo amortizado
Créditos diversos (Nota 7)	3.325	2.636	9.453	13.375	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Fornecedores	1.752	1.445	45.693	51.292	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	123.127	135.709	323.596	363.749	Custo amortizado
Debêntures (Nota 13.2)	318.953	177.500	318.953	177.500	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	143.196	342.218	4.944	3.418	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados (nota 16)	-	-	168.977	185.031	Custo amortizado
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	4.798	5.030	8.195	11.694	Custo amortizado

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 31 de dezembro de 2021, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura – R$ 1.283.823)

- **Responsabilidade civil:** cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e

montagens no local objeto do seguro;

- **Danos físicos ao imóvel (obras financiadas):** cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel;
- **Seguro término de obras:** garante a entrega da obra aos promitentes compradores;
- **Estandes de venda:** incêndio, roubo, raio e explosão.

Administrativo (valor aproximado de cobertura - R$ 8.929)

- **Sede administrativa**: incêndio, raio, explosão, roubo, furto qualificado, responsabilidade civil e outros.

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de revisão das demonstrações financeiras, desta forma, não foram revisadas por nossos auditores independentes.

30. Informações por segmento

A administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como “Incorporação Imobiliária”.

Devido ao compartilhamento das estruturas e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia e suas controladas, as mesmas não são gerenciadas como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada.

31. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) – Resultado por ação, aprovado pela Deliberação CVM nº 636, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020:

Básico: o cálculo básico do resultado por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante os períodos;

Diluído: o resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, considerando todas as ações ordinárias potenciais diluídas. As ações potenciais diluídas estão relacionadas às opções de compra de ações. A Companhia atualmente não possui programa de opção de compra de ações.

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo do lucro básico e diluído por ação, os quais são idênticos:

	12/2021	12/2020
Lucro líquido do exercício	**120.552**	**170.092**
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	184.801	186.418
Lucro básico e lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	**0,65233**	**0,91242**

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 3

Demonstração do Resultado 5

Demonstração do Resultado Abrangente 6

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021 8

DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020 9

DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019 10

Demonstração de Valor Adicionado 11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 12

Balanço Patrimonial Passivo 13

Demonstração do Resultado 15

Demonstração do Resultado Abrangente 16

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021 19

DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020 20

DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019 21

Demonstração de Valor Adicionado 22

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho 24

Notas Explicativas 29

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva 72

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 75

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 76

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	186.618
Preferenciais	0
Total	186.618
Em Tesouraria	
Ordinárias	4.505
Preferenciais	0
Total	4.505

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
1	Ativo Total	1.849.201	1.873.194	1.428.509
1.01	Ativo Circulante	198.898	252.885	348.928
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	190.126	245.890	344.903
1.01.03	Contas a Receber	33	337	305
1.01.03.01	Clientes	33	337	305
1.01.04	Estoques	2.540	2.052	1.164
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.874	2.356	1.546
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.874	2.356	1.546
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.325	2.250	1.010
1.01.08.03	Outros	3.325	2.250	1.010
1.02	Ativo Não Circulante	1.650.303	1.620.309	1.079.581
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	110.328	98.597	61.583
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	108.979	97.492	60.380
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	108.979	97.492	60.380
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.349	1.105	1.203
1.02.01.10.03	Créditos diversos	0	386	760
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	1.349	719	443
1.02.02	Investimentos	1.529.808	1.516.313	1.011.796
1.02.02.01	Participações Societárias	1.529.808	1.516.313	1.011.796
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.529.808	1.516.313	1.011.796
1.02.03	Imobilizado	7.566	3.931	5.269
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.566	3.931	5.269
1.02.04	Intangível	2.601	1.468	933
1.02.04.01	Intangíveis	2.601	1.468	933

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
2	Passivo Total	1.849.201	1.873.194	1.428.509
2.01	Passivo Circulante	302.950	481.475	303.057
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.475	9.755	8.377
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	7.475	9.755	8.377
2.01.02	Fornecedores	1.752	1.445	1.051
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.752	1.445	1.051
2.01.03	Obrigações Fiscais	164	94	191
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	161	89	188
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	3	5	3
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	120.557	84.240	25.503
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	67.531	72.923	13.907
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	67.531	72.923	13.907
2.01.04.02	Debêntures	53.026	11.317	11.596
2.01.05	Outras Obrigações	173.002	385.941	267.935
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	143.196	342.218	227.307
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	143.196	342.218	227.307
2.01.05.02	Outros	29.806	43.723	40.628
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	28.631	40.397	33.268
2.01.05.02.04	Débitos Diversos	1.175	3.326	7.360
2.02	Passivo Não Circulante	325.146	230.673	80.377
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	321.523	228.969	77.117
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	55.596	62.786	48.546
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	55.596	62.786	48.546
2.02.01.02	Debêntures	265.927	166.183	28.571
2.02.02	Outras Obrigações	3.623	1.704	3.260
2.02.02.02	Outros	3.623	1.704	3.260
2.02.02.02.03	Débitos Diversos	3.623	1.704	3.260
2.03	Patrimônio Líquido	1.221.105	1.161.046	1.045.075
2.03.01	Capital Social Realizado	866.080	866.080	866.080

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
2.03.02	Reservas de Capital	-11.956	-11.956	-11.956
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.420	2.420	2.420
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.266	3.266	3.266
2.03.02.07	Ágio na Alienação de Ações	6.943	6.943	6.943
2.03.02.08	(-) Gastos com Emissão de Ações	-24.585	-24.585	-24.585
2.03.04	Reservas de Lucros	366.981	306.922	190.951
2.03.04.01	Reserva Legal	31.350	25.322	16.818
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	369.888	288.592	174.133
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-34.257	-6.992	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.057	427	419
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-264	-25	-12
3.03	Resultado Bruto	793	402	407
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	136.671	172.248	142.208
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.853	-8.210	-5.097
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-47.180	-44.726	-47.828
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	206	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-56	-3.699
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	190.498	225.240	198.832
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	137.464	172.650	142.615
3.06	Resultado Financeiro	-16.912	-2.558	-2.535
3.06.01	Receitas Financeiras	7.876	6.208	5.706
3.06.02	Despesas Financeiras	-24.788	-8.766	-8.241
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	120.552	170.092	140.080
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	120.552	170.092	140.080
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	120.552	170.092	140.080
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,65233	0,91242	0,89656
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,65233	0,91242	0,89656

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	120.552	170.092	140.080
4.03	Resultado Abrangente do Período	120.552	170.092	140.080

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-276.046	16.724	-15.345
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-42.543	-45.853	-48.794
6.01.01.01	Lucro Operacional Antes dos Impostos	120.552	170.092	140.080
6.01.01.02	Depreciação/Amortização	1.211	609	843
6.01.01.04	Juros sobre Empréstimos e Debêntures	24.763	7.050	7.624
6.01.01.05	Equivalência Patrimonial	-190.498	-225.240	-198.832
6.01.01.06	Depreciação de Direito de Uso	1.429	1.636	1.491
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-233.503	62.577	33.449
6.01.02.02	Partes Relacionadas	-210.509	77.799	17.602
6.01.02.03	Outros Ativos	-2.021	-2.872	19.096
6.01.02.05	Outros Passivos	-2.135	-3.915	-3.249
6.01.02.06	Juros sobre Empréstimos e Debêntures pagos	-18.838	-8.435	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	169.595	-280.719	-68.217
6.02.01	(Aumento)/Redução de Investimento	177.003	-279.277	-67.773
6.02.02	Aquisição de Imobilizado	-5.627	-462	-76
6.02.03	Aquisição de Intangível	-1.781	-980	-368
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	50.687	164.982	425.147
6.03.01	Aumento de Capital	0	0	405.000
6.03.02	Empréstimos, Financimentos e Debêntures, líquido	122.946	211.974	64.732
6.03.03	Gastos com Emissão de Ações	0	0	-24.585
6.03.04	Dividendos Pagos	-44.994	-40.000	-20.000
6.03.05	Aquisição de Ações de Emissão Própria	-27.265	-6.992	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-55.764	-99.013	341.585
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	245.890	344.903	3.318
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	190.126	245.890	344.903

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-18.948	313.914	0	0	1.161.046
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-18.948	313.914	0	0	1.161.046
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-27.265	-4.597	-28.631	0	-60.493
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-27.265	0	0	0	-27.265
5.04.06	Dividendos	0	0	-4.597	-28.631	0	-33.228
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	120.552	0	120.552
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	120.552	0	120.552
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	91.921	-91.921	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	91.921	-91.921	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-46.213	401.238	0	0	1.221.105

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-6.992	-6.732	-40.397	0	-54.121
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-6.992	0	0	0	-6.992
5.04.06	Dividendos	0	0	-6.732	-40.397	0	-47.129
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	170.092	0	170.092
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	170.092	0	170.092
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	129.695	-129.695	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	129.695	-129.695	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-18.948	313.914	0	0	1.161.046

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	461.080	12.629	87.052	0	0	560.761
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.629	87.052	0	0	560.761
5.04	Transações de Capital com os Sócios	405.000	-24.585	-2.913	-33.268	0	344.234
5.04.01	Aumentos de Capital	405.000	0	0	0	0	405.000
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-24.585	0	0	0	-24.585
5.04.06	Dividendos	0	0	-2.913	-33.268	0	-36.181
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	140.080	0	140.080
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	106.812	-106.812	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	106.812	-106.812	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
7.01	Receitas	1.603	640	608
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.397	640	608
7.01.02	Outras Receitas	206	0	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-30.770	-25.757	-25.775
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-264	-25	-12
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-30.506	-25.732	-25.763
7.03	Valor Adicionado Bruto	-29.167	-25.117	-25.167
7.04	Retenções	-1.211	-609	-843
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.211	-609	-843
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-30.378	-25.726	-26.010
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	198.374	231.448	204.538
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	190.498	225.240	198.832
7.06.02	Receitas Financeiras	7.876	6.208	5.706
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	167.996	205.722	178.528
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	167.996	205.722	178.528
7.08.01	Pessoal	17.054	22.126	25.620
7.08.01.01	Remuneração Direta	12.088	17.425	21.853
7.08.01.02	Benefícios	4.575	4.074	3.306
7.08.01.03	F.G.T.S.	391	627	461
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.381	2.360	2.365
7.08.02.01	Federais	1.816	1.681	1.944
7.08.02.02	Estaduais	70	258	25
7.08.02.03	Municipais	495	421	396
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	28.009	11.144	10.463
7.08.03.01	Juros	24.788	8.766	8.241
7.08.03.02	Aluguéis	3.221	2.378	2.222
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	120.552	170.092	140.080
7.08.04.02	Dividendos	28.631	40.397	33.268
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	91.921	129.695	106.812

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
1	Ativo Total	2.340.065	2.176.901	1.798.507
1.01	Ativo Circulante	1.571.137	1.680.830	1.428.232
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	387.514	478.720	488.058
1.01.03	Contas a Receber	370.851	518.171	394.047
1.01.03.01	Clientes	370.851	518.171	394.047
1.01.04	Estoques	801.686	673.219	534.064
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.947	2.685	1.843
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.947	2.685	1.843
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	8.139	8.035	10.220
1.01.08.03	Outros	8.139	8.035	10.220
1.02	Ativo Não Circulante	768.928	496.071	370.275
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	675.082	410.830	299.503
1.02.01.04	Contas a Receber	105.189	89.617	121.381
1.02.01.04.01	Clientes	105.189	89.617	121.381
1.02.01.05	Estoques	528.832	286.280	140.868
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	38.273	28.874	25.399
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	38.273	28.874	25.399
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.788	6.059	11.855
1.02.01.10.03	Créditos diversos	1.314	5.340	11.412
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	1.474	719	443
1.02.02	Investimentos	64.342	65.003	53.421
1.02.02.01	Participações Societárias	64.342	65.003	53.421
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	64.342	65.003	53.421
1.02.03	Imobilizado	26.903	18.770	16.371
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	26.903	18.770	16.371
1.02.04	Intangível	2.601	1.468	980
1.02.04.01	Intangíveis	2.601	1.468	980

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
2	Passivo Total	2.340.065	2.176.901	1.798.507
2.01	Passivo Circulante	447.358	456.727	453.647
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.977	12.191	10.539
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.977	12.191	10.539
2.01.02	Fornecedores	45.693	51.292	36.353
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	45.693	51.292	36.353
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.569	4.418	4.224
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.261	4.067	4.038
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.534	1.882	1.819
2.01.03.01.02	Pis/Cofins	2.242	1.843	1.738
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	485	342	481
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	308	351	186
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	146.092	146.368	70.972
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	93.066	135.051	59.376
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	93.066	135.051	59.376
2.01.04.02	Debêntures	53.026	11.317	11.596
2.01.05	Outras Obrigações	240.027	242.458	331.559
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.944	3.418	7.316
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	4.944	3.418	7.316
2.01.05.02	Outros	235.083	239.040	324.243
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	28.631	40.397	33.268
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	96.161	106.837	201.839
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	84.530	55.655	56.474
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	12.138	16.550	16.140
2.01.05.02.07	Impostos e Contribuições Diferidos	13.623	19.601	16.522
2.02	Passivo Não Circulante	621.530	507.274	251.728
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	496.457	394.881	234.335
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	230.530	228.698	205.764
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	230.530	228.698	205.764

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
2.02.01.02	Debêntures	265.927	166.183	28.571
2.02.02	Outras Obrigações	110.194	99.050	7.520
2.02.02.02	Outros	110.194	99.050	7.520
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	72.816	78.194	673
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	13.535	8.593	6.847
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes	23.843	12.263	0
2.02.03	Tributos Diferidos	3.322	3.040	4.862
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.322	3.040	4.862
2.02.04	Provisões	11.557	10.303	5.011
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.557	10.303	5.011
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0	181
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.462	1.462	0
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	10.095	8.841	4.830
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.271.177	1.212.900	1.093.132
2.03.01	Capital Social Realizado	866.080	866.080	866.080
2.03.02	Reservas de Capital	-11.956	-11.956	-11.956
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.420	2.420	2.420
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.266	3.266	3.266
2.03.02.07	Ágio na Alienação de Ações	6.943	6.943	6.943
2.03.02.08	(-) Gastos com Emissão de Ações	-24.585	-24.585	-24.585
2.03.04	Reservas de Lucros	366.981	306.922	190.951
2.03.04.01	Reserva Legal	31.350	25.322	16.818
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	369.888	288.592	174.133
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-34.257	-6.992	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	50.072	51.854	48.057

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	774.161	878.960	798.671
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-490.297	-569.017	-513.583
3.03	Resultado Bruto	283.864	309.943	285.088
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-125.249	-110.847	-114.705
3.04.01	Despesas com Vendas	-59.779	-59.918	-51.500
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-73.215	-74.002	-72.498
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-699	-3.171	-4.216
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.444	26.244	13.509
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	158.615	199.096	170.383
3.06	Resultado Financeiro	-9.195	2.423	-2.078
3.06.01	Receitas Financeiras	19.621	16.506	14.485
3.06.02	Despesas Financeiras	-28.816	-14.083	-16.563
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	149.420	201.519	168.305
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-17.455	-17.893	-17.283
3.08.01	Corrente	-19.833	-17.263	-15.626
3.08.02	Diferido	2.378	-630	-1.657
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	131.965	183.626	151.022
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	131.965	183.626	151.022
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	120.552	170.092	140.080
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	11.413	13.534	10.942
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,65233	0,91242	0,89656
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,65233	0,91242	0,89656

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	131.965	183.626	151.022
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	131.965	183.626	151.022
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	120.552	170.092	140.080
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	11.413	13.534	10.942

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-83.006	-186.545	44.460
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	184.718	223.896	184.579
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício Antes do Impostos	149.420	201.519	168.305
6.01.01.02	Provisão para Risco de Crédito e Distrato - Contas a Receber	-6.013	6.625	1.527
6.01.01.03	Depreciação/Amortização	1.233	813	1.205
6.01.01.04	Provisão para Garantia	9.034	7.283	0
6.01.01.05	Depreciação de Estandes de Venda	15.252	13.273	8.633
6.01.01.06	Juros sobre Empréstimos e Debêntures	27.495	9.799	13.038
6.01.01.07	Impostos Diferidos	-3.318	627	1.484
6.01.01.08	Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	3.311	5.292	3.244
6.01.01.09	Ajuste a Valor Presente	1.172	3.273	-1.035
6.01.01.10	Resultado de Equivalência Patrominial	-8.444	-26.244	-13.509
6.01.01.11	Valor Residual de Ativo Imobilizado Alienado	0	0	196
6.01.01.12	Depreciação de Direito de Uso	1.429	1.636	1.491
6.01.01.13	Provisão para Distratos - Estoque	-5.853	0	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-267.724	-410.441	-140.119
6.01.02.02	Contas a Receber	136.589	-106.769	-101.011
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	14.827	86.760	-17.899
6.01.02.04	Partes Relacionadas	-7.873	-7.373	1.213
6.01.02.05	Fornecedores	-5.599	14.939	6.644
6.01.02.06	Credores por Imóveis Compromissados	-340.521	-350.912	-45.432
6.01.02.07	Imposto de Renda e Contr. Social Pagos	-19.182	-17.199	-14.722
6.01.02.08	Juros sobre Empréstimos e Debêntures Pagos	-21.524	-11.740	0
6.01.02.09	Outros Ativos e Passivos	-24.441	-18.147	31.088
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-18.075	-3.947	-28.910
6.02.01	Aquisição de Imobilizado	-25.399	-17.629	-13.202
6.02.02	Aquisição de Intangível	-1.781	-980	-367
6.02.06	(Aumento)/Redução de Investimentos	9.105	14.662	-15.341
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	9.875	181.154	373.072

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
6.03.01	Dividendos Pagos	-44.994	-40.000	-20.000
6.03.02	Aquisição de Ações de Emissão Própria	-27.265	-6.992	0
6.03.03	Participação de não Controladores	-13.195	-9.737	-2.615
6.03.04	Aumento de Capital	0	0	405.000
6.03.05	Empréstimos, Financiamentos e Debênures, líquido	95.329	237.883	15.272
6.03.06	Gastos com Emissão de Ações	0	0	-24.585
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-91.206	-9.338	388.622
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	478.720	488.058	99.436
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	387.514	478.720	488.058

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-18.948	313.914	0	0	1.161.046	51.854	1.212.900
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-18.948	313.914	0	0	1.161.046	51.854	1.212.900
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-27.265	-4.597	-28.631	0	-60.493	-13.195	-73.688
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-27.265	0	0	0	-27.265	0	-27.265
5.04.06	Dividendos	0	0	-4.597	-28.631	0	-33.228	0	-33.228
5.04.08	Efeito de Participação de Não Controladores	0	0	0	0	0	0	-13.195	-13.195
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	120.552	0	120.552	11.413	131.965
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	120.552	0	120.552	11.413	131.965
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	91.921	-91.921	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	91.921	-91.921	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-46.213	401.238	0	0	1.221.105	50.072	1.271.177

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075	48.057	1.093.132
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075	48.057	1.093.132
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-6.992	-6.732	-40.397	0	-54.121	-9.737	-63.858
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-6.992	0	0	0	-6.992	0	-6.992
5.04.06	Dividendos	0	0	-6.732	-40.397	0	-47.129	0	-47.129
5.04.08	Efeito da Participação de Não Cpntroladores	0	0	0	0	0	0	-9.737	-9.737
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	170.092	0	170.092	13.534	183.626
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	170.092	0	170.092	13.534	183.626
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	129.695	-129.695	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	129.695	-129.695	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-18.948	313.914	0	0	1.161.046	51.854	1.212.900

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	461.080	12.629	87.052	0	0	560.761	39.730	600.491
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.629	87.052	0	0	560.761	39.730	600.491
5.04	Transações de Capital com os Sócios	405.000	-24.585	-2.913	-33.268	0	344.234	-2.615	341.619
5.04.01	Aumentos de Capital	405.000	0	0	0	0	405.000	0	405.000
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-24.585	0	0	0	-24.585	0	-24.585
5.04.06	Dividendos	0	0	-2.913	-33.268	0	-36.181	0	-36.181
5.04.08	Efeito na Participação de Não Controladores	0	0	0	0	0	0	-2.615	-2.615
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	140.080	0	140.080	10.942	151.022
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	140.080	0	140.080	10.942	151.022
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	106.812	-106.812	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	106.812	-106.812	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075	48.057	1.093.132

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
7.01	Receitas	796.366	897.006	815.475
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	784.500	908.142	817.002
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	11.866	-11.136	-1.527
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-593.215	-667.487	-600.690
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-490.297	-569.017	-513.577
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-102.918	-98.470	-87.113
7.03	Valor Adicionado Bruto	203.151	229.519	214.785
7.04	Retenções	-1.233	-813	-1.205
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.233	-813	-1.205
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	201.918	228.706	213.580
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	28.065	42.750	27.994
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.444	26.244	13.509
7.06.02	Receitas Financeiras	19.621	16.506	14.485
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	229.983	271.456	241.574
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	229.983	271.456	241.574
7.08.01	Pessoal	25.357	28.550	32.322
7.08.01.01	Remuneração Direta	20.046	23.640	28.425
7.08.01.02	Benefícios	4.867	4.267	3.423
7.08.01.03	F.G.T.S.	444	643	474
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	37.905	39.845	37.616
7.08.02.01	Federais	35.391	37.647	35.955
7.08.02.02	Estaduais	795	1.244	515
7.08.02.03	Municipais	1.719	954	1.146
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	34.756	19.435	20.614
7.08.03.01	Juros	28.816	14.083	16.563
7.08.03.02	Aluguéis	5.940	5.352	4.051
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	131.965	183.626	151.022
7.08.04.02	Dividendos	28.631	40.397	33.268
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	91.921	129.695	106.812

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	11.413	13.534	10.942

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

DESEMPENHO FINANCEIRO

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias e satisfação de obrigação de desempenho seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado ao Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário. O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada). As informações, valores e dados constantes deste relatório de desempenho financeiro, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes de nossas informações financeiras consolidadas, como por exemplo: Valor Geral de Vendas – VGV Trisul, Vendas Contratadas, Vendas Trisul, EBITDA, EBITDA Ajustado e margem EBITDA Ajustado, entre outros, correspondem a informações que não foram revisadas por nossos Auditores Independentes.

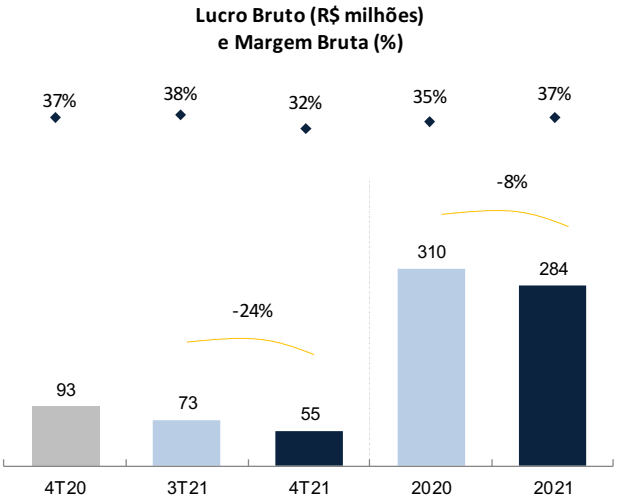
RECEITA OPERACIONAL

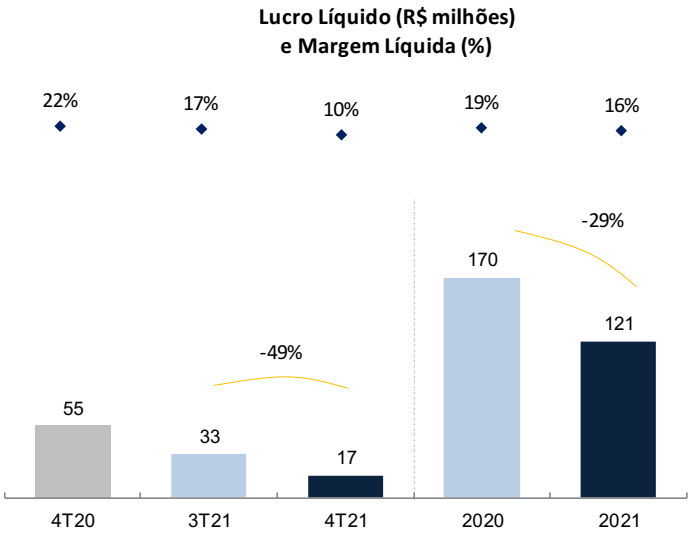


A receita referente às vendas contratadas de cada empreendimento é apropriada ao resultado da Companhia ao longo do período de construção, através do método do percentual de evolução financeira de cada obra (PoC – *Percentage of Completion Method*). Esse percentual é mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas por empreendimento. Dessa receita apropriada também é descontado o AVP – Ajuste a Valor Presente conforme CPC 12.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

LUCRO





DESPESAS OPERACIONAIS CONSOLIDADO

O quadro abaixo apresenta uma análise das despesas administrativas e comerciais em relação à Receita Líquida e às Vendas Contratadas Trisul.

(R$ mil)	4T21	4T20	Var. %	3T21	Var. %	2021	2020	Var. %
Receita operacional líquida	170.824	252.790	-32,4%	190.230	-10,2%	774.161	878.960	-11,9%
Receitas e (despesas) operacionais:								
Despesas administrativas	(16.156)	(16.994)	-4,9%	(16.736)	-3,5%	(67.971)	(67.008)	1,4%
% Receita líquida	*9,5%*	*6,7%*	2,7 p.p.	*8,8%*	0,7 p.p.	*8,8%*	*7,6%*	1,2 p.p.
% Lançamento Trisul	*2,4%*	*4,0%*	-1,6 p.p.	*5,5%*	-3,1 p.p.	*3,9%*	*6,6%*	-2,7 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*9,9%*	*7,4%*	2,5 p.p.	*10,2%*	-0,3 p.p.	*9,0%*	*8,5%*	0,5 p.p.
Despesas comerciais	(15.451)	(16.065)	-3,8%	(14.508)	6,5%	(59.779)	(59.918)	-0,2%
% Receita líquida	*9,0%*	*6,4%*	2,7 p.p.	*7,6%*	1,4 p.p.	*7,7%*	*6,8%*	0,9 p.p.
% Lançamento Trisul	*2,3%*	*3,8%*	-1,5 p.p.	*4,8%*	-2,4 p.p.	*3,5%*	*5,9%*	-2,5 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*9,4%*	*7,0%*	2,4 p.p.	*8,8%*	0,6 p.p.	*7,9%*	*7,6%*	0,3 p.p.
Despesas tributárias	(196)	(376)	-47,9%	(171)	14,6%	(700)	(889)	-21,3%
Despesas com Depreciação / Amortização	(387)	(154)	151,3%	(350)	10,6%	(1.233)	(813)	51,7%
Provisão demandas judiciais e administrativas	(42)	(1.549)	-97,3%	(650)	-93,5%	(3.311)	(5.292)	-37,4%
Outras receitas (despesas) operacionais	1.287	(847)	-252%	(1.145)	-212,4%	(699)	(3.171)	-78,0%
Total	**(30.945)**	**(35.985)**	**-14,0%**	**(33.560)**	**-7,8%**	**(133.693)**	**(137.091)**	**-2,5%**

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Despesas Administrativas (R$ mil)	4T21	3T21	2021	2020	▲%
Pessoal	(4.511)	(5.207)	(19.828)	(22.527)	-12%
Honorários da administração	(594)	(551)	(2.064)	(3.252)	-37%
Ocupação / Outros	(557)	(629)	(1.843)	(887)	108%
Amortização de direto de uso	(294)	(374)	(1.429)	(1.636)	-13%
Assessorias e consultorias	(7.185)	(6.124)	(26.478)	(21.056)	26%
Despesas gerais	(3.015)	(3.851)	(16.329)	(17.650)	-7%
Total de despesas administrativas	**(16.156)**	**(16.736)**	**(67.971)**	**(67.008)**	**1%**

Despesas Comerciais (R$ mil)	4T21	3T21	2021	2020	▲%
Propaganda e publicidade	(3.363)	(3.127)	(13.230)	(12.151)	9%
Promoção de vendas	(4.808)	(4.833)	(21.020)	(25.254)	-17%
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(1.179)	(1.040)	(3.796)	(3.427)	11%
Estandes de vendas – depreciação	(4.388)	(3.834)	(15.252)	(13.273)	15%
Estandes de vendas - despesas gerais	(1.557)	(1.367)	(5.538)	(4.907)	13%
Outras	(156)	(307)	(943)	(906)	4%
Total de despesas comerciais	**(15.451)**	**(14.508)**	**(59.779)**	**(59.918)**	**0%**

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS CONSOLIDADO

(R$ mil)	4T21	4T20	Var. %	3T21	Var. %	2021	2020	Var. %
Despesas financeiras	(11.296)	(3.459)	226,6%	(6.877)	64,3%	(28.816)	(14.083)	105%
Receitas financeiras	7.200	4.257	69%	5.466	32%	19.621	16.506	19%
Resultado Financeiro	**(4.096)**	**798**	**-613%**	**(1.411)**	**190%**	**(9.195)**	**2.423**	**-479%**

EBITDA E MARGEM EBITDA

(R$ mil)	4T21	4T20	Var. %	3T21	Var. %	2021	2020	% Var.
Lucro antes da participação de minoritários	17.350	60.573	-71%	36.227	-52%	131.965	183.626	-28%
(+) Resultado financeiro	4.096	(798)	-613%	1.411	190%	9.195	(2.423)	-479%
(+) Imposto de renda e contribuição social	4.138	5.448	-24%	4.424	-6%	17.455	17.893	-2%
(+) Depreciações e amortizações	387	154	151%	350	11%	1.233	813	52%
(+) Amortização de Direito de Uso	294	409	-28%	374	-21%	1.429	1.636	-13%
EBITDA	**26.265**	**65.786**	**-60%**	**42.786**	**-39%**	**161.277**	**201.545**	**-20%**
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	3.108	2.808	11%	2.645	18%	10.946	12.644	-13%
EBITDA Ajustado [(1)]	**29.373**	**68.594**	**-57%**	**45.431**	**-35%**	**172.223**	**214.189**	**-20%**
Margem EBITDA Ajustada (%)	***17,2%***	***27,1%***	***-9,9 p.p.***	***23,9%***	***-6,7 p.p.***	***22,2%***	***24,4%***	***-2,1 pp***

(1) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo.

RECEITA, CUSTO E RESULTADO A APROPRIAR

As receitas com venda de imóveis (antes dos impostos incidentes) a serem apropriadas decorrentes das unidades vendidas de empreendimentos ainda em construção e seus respectivos custos a serem incorridos, não estão refletidos nas demonstrações contábeis. Sendo assim, mostramos abaixo o resultado a apropriar:

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

(R$ mil)	30/12/2021	30/09/2021
Receita de venda de imóveis a apropriar (1)	478.088	479.217
Custo das unidades vendidas a apropriar (2)	(305.809)	(300.248)
Resultado de venda de imóveis a apropriar	**172.279**	**178.969**
Margem bruta a apropriar	***36%***	***37%***

(1) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente.
(2) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

Endividamento (R$ mil)	dez-21 (a)	set-21 (a)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(172.739)	(164.808)	5%
Empréstimos para capital de giro e debêntures	(469.810)	(432.870)	9%
Total Endividamento	**(642.549)**	**(597.678)**	**8%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	387.514	394.194	-2%
Total Disponibilidade	**387.514**	**394.194**	**-2%**
Endividamento Líquido	**(255.035)**	**(203.484)**	**25%**
Patrimônio Líquido	**1.271.177**	**1.300.073**	**-2%**
Dívida líquida / Patrimônio Líquido	**20%**	**16%**	**4,4 p.p.**
Dívida líquida excl. SFH / Patrimonio Líquido	**6%**	**3%**	**3,5 p.p.**

Recebíveis Performados em 30/12/2021
R$ 130,2 milhões

BREAKDOWN DA DÍVIDA:

Breakdown Divida (R$ mil)	dez-21
Financiamentos para construção	10.855
Empréstimos para capital de giro e debêntures	161.884
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	**172.739**
Financiamentos para construção	135.237
Empréstimos para capital de giro e debêntures	334.573
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	**469.810**
Total do endividamento	**642.549**

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A Companhia registrou R$ 881,5 milhões de recebíveis em 30.12.2021. Deste total, R$ 130,2 milhões são referentes aos recebíveis performados.

(R$ mil)	30/12/2021	30/09/2021
Contas a Receber - Receita realizada (1)	511.866	572.245
Contas a Receber - Receita a apropriar	478.088	479.217
Adiantamento de Clientes(2)	-108.373	-101.928
TOTAL	**881.581**	**949.534**

(1) Não inclui contas a receber com prestação de serviços de administração, ajuste a valor presente e provisão para risco de crédito e para distrato.
(2) Valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida e permuta física.

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações e/ou venda, custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e não comercializadas e custo das unidades imobiliárias concluídas em estoque.

Imóveis a Comercializar (R$ mil)	30/12/2021	%	30/09/2021	%
Terrenos para futuras incorporações	714.392	54%	741.591	60%
Imóveis em construção	511.657	38%	429.964	35%
Imóveis concluídos	104.469	8%	57.109	5%
Total	**1.330.518**	**100%**	**1.228.664**	**100%**

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, que se restringem às aplicações financeiras, à captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos a produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários, em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas informações financeiras, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e de taxa de juros. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Trisul S.A. (“Companhia”), com sede na Cidade de São Paulo, Brasil, e listada na B3 sob a sigla TRIS3, é resultante da fusão, no ano de 2007, das operações de “Incosul Incorporação e Construção Ltda.” e “Tricury Construções e Participações Ltda.”, empresas com mais de 35 anos de atuação no mercado imobiliário.

A Companhia possui por atividades preponderantes a incorporação imobiliária, a construção de imóveis destinados à venda, o desmembramento ou loteamento de terrenos, a compra e venda de imóveis e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária, inclusive quando da participação de terceiros, é realizado por intermédio de Sociedades Simples, Sociedades de Propósito Específico (SPEs) e Sociedades em Conta de Participação (SCPs), de forma que as sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Base de elaboração e declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“BRGAAP”) e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 - Demonstrações financeiras e de acordo com a norma internacional IAS34 - Interim financial reporting, e apresentadas de forma condizente com as normas e orientações expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio de Ofício Circular nº 003/2011, contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário.

O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos Pronunciamentos, Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovados pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

Adicionalmente, a Companhia considerou a Orientação “OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral” na preparação de suas demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota 3.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também o período de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

2.2. Base de apresentação e consolidação

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras, consolidadas da Companhia incluem as demonstrações financeiras da Trisul S.A. e de suas controladas diretas e indiretas demonstradas na nota 10. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 31 de dezembro de 2021 e, quando necessário, as demonstrações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia.

Nas demonstrações financeiras consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de não controladores, conforme CPC 36 (R3).

2.3. Impactos do COVID-19

Em razão da pandemia mundial declarada pela Organização Mundial de Saúde (“OMS”), relacionada ao COVID-19 (“Coronavírus”) que vem afetando o Brasil e diversos países no mundo, trazendo riscos à saúde pública e impactos na economia mundial, a Companhia e suas controladas informa que vem tomando as medidas preventivas e de mitigação dos riscos em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais, visando minimizar ao máximo eventuais impactos no que se refere à saúde e segurança dos colaboradores, familiares, parceiros e comunidades, e à continuidade das suas operações e negócios.

Em 10 de março de 2020 a CVM emitiu o Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/n° 02/2020 destacando a importância de as Companhias Abertas considerarem cuidadosamente os impactos do Coronavírus em seus negócios e reportarem nas demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis. Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Companhia e suas controladas estão expostas, especial atenção foi dada àqueles eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos nossos negócios e/ou às estimativas contábeis levadas à efeito, em especial quanto ao ajuste ao valor realizável líquido de imóveis a comercializar, recuperabilidade de ativos, o reconhecimento de receita, as provisões para perdas esperadas de contas a receber e a provisão para distratos.

Com base nas últimas informações sobre a evolução do Coronavírus e observando o período em que operou neste cenário, a Companhia e suas controladas não identificaram até a presente data, impactos significativos nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

2.4. Continuidade operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando o nível atual de do seu capital circulante líquido, o cumprimento de cláusulas restritivas em seus contratos de empréstimos e financiamentos, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras.

2.5. Aprovação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 15 de março de 2022.

3. Principais práticas contábeis adotadas

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base dessas demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data-base das demonstrações financeiras, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos são descritas a seguir:

Custos orçados dos empreendimentos imobiliários

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os impactos de tais revisões são reconhecidos nos resultados da Companhia, nos períodos em que são efetuados, de acordo com o método contábil utilizado, descrito na nota 3.2.

Contingências

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas, poderão afetar adversamente as demonstrações financeiras da Companhia, independentemente do respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, principalmente, fiscais, trabalhistas e previdenciárias. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, são utilizadas técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

3.2. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras

(i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis, a Companhia e suas controladas adotam os procedimentos estabelecidos pelo CPC 47 – “Receitas de Contratos com Clientes”, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n. 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, e demais normativos emitidos pelo CPC.

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo ou ao longo do tempo, conforme a satisfação ou não das obrigações de performance contratuais.

A receita deve ser mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho, e; 5) reconhecimento da receita.

Nas vendas de unidades não concluídas de empreendimentos imobiliários são adotadas as seguintes premissas, observando-se o acima disposto:

- A partir do momento em que o empreendimento lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, incluindo a sua atualização monetária, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes ao contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido dos empreendimentos imobiliários e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção dos empreendimentos imobiliários;
- Os custos orçados a incorrer dos empreendimentos imobiliários são sujeitos a revisões periódicas, e como resultado destas revisões podem ocorrer alterações em suas estimativas iniciais. Os efeitos de tais revisões afetam o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros.

Nas vendas de unidades concluídas de empreendimentos imobiliários, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, observando-se o retro disposto.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante.

Os juros prefixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves, são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência do período.

A Companhia efetua provisão para distratos, quando em sua análise são identificadas incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a Companhia. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida.

Os valores a serem devolvidos decorrentes dos distratos das vendas de empreendimentos ainda não entregues são deduzidos diretamente na receita de incorporação imobiliária. Para as unidades entregues, as receitas e custos são revertidos, as unidades voltam para o estoque ao custo e são colocadas para venda ao valor de mercado.

(ii) Despesas comerciais

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas) quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil do período, de acordo com o respectivo período de veiculação.

Os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo, bem como aqueles relativos à aquisição das mobílias e decoração dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo dos empreendimentos imobiliários, são registrados em rubrica de ativo imobilizado, desde que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e são depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimado desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas) e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos imobiliários.

Normalmente, as comissões sobre vendas das unidades imobiliárias são encargos pertencentes aos adquirentes dos imóveis, e não constituem receita ou despesa da entidade de incorporação imobiliária. Entretanto, quando estes encargos são arcados pela entidade de incorporação imobiliária, as despesas incorridas são registradas como pagamentos antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota 3.2.(i).

(iii) Prestação de serviços e demais atividades

As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos períodos.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". Aplicações financeiras restritivas ou com vencimento superior a 90 dias são classificadas como títulos e valores mobiliários. Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a Companhia não possuía aplicações financeiras restritivas ou com vencimentos superiores a 90 dias.

3.4. Contas a receber

As contas a receber são apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidas de acordo com os critérios descritos na Nota 3.2.

São constituídas provisões para perdas esperadas com créditos e para distratos por valores considerados suficientes pela Administração quando existem evidências objetivas de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber ou quando existem evidências de que a venda poderá ser objeto de distrato.

A classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada com base na expectativa de fluxo financeiro para recebimento das contas a receber.

3.5. Imóveis a comercializar

Incluem os terrenos a comercializar, os imóveis em construção e os imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado pelos gastos com aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros), despesas com a incorporação imobiliária e os encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção, vinculados aos empreendimentos imobiliários.

Os imóveis a comercializar são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades imobiliárias ainda não comercializadas.

A Companhia capitaliza encargos financeiros aos empreendimentos imobiliários durante a fase de construção, captados por meio do sistema financeiro habitacional e de outras linhas de captações que sejam utilizadas para financiamento da construção (limitado ao montante da respectiva despesa financeira), os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades imobiliárias vendidas, mesmo critério dos demais custos.

A classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada com base na expectativa de prazo dos lançamentos dos futuros empreendimentos imobiliários, sendo revisada periodicamente por meio das estimativas da Administração.

3.6. Investimentos

Os investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 18 (R2) - IAS 28 – Investimento em coligada e controlada e empreendimento controlado em conjunto. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

3.7. Imobilizado

É registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, incluindo os estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados dos empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota 11, sendo que as depreciações dos estandes de vendas são registradas na rubrica de “Despesas comerciais”.

3.8. Intangível

Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, sendo amortizados de acordo com o seu prazo de vida útil estimado.

3.9. Arrendamentos

A Administração avalia se um contrato é ou contém arrendamento, se ele transmite o direito de controlar o uso do ativo identificado por um período de tempo, em troca de contraprestações. Tal avaliação é realizada no momento inicial.

No início de um contrato de arrendamento, as empresas arrendatárias reconhecem um passivo de arrendamento referente às contraprestações a serem transferidas, assim como é reconhecido um ativo de direito de uso, que representa o direito de utilizar o ativo subjacente durante o prazo do arrendamento.

Não são reconhecidos ativos e passivos para os contratos com prazos que não ultrapassam 12 meses, e para os casos de arrendamento de ativos de baixo valor. Os pagamentos de arrendamento de curto prazo e de arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento. A Companhia possui arrendamento de determinados equipamentos de escritório que são considerados de baixo valor.

3.10. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa, no mínimo, anualmente, o valor contábil líquido de seus principais ativos, em especial, contas a receber os imóveis a comercializar, o imobilizado, os investimentos e o intangível, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

As premissas normalmente utilizadas para o cálculo do valor recuperável dos ativos são baseadas nos fluxos de caixa esperados, em estudos de viabilidade econômica dos empreendimentos imobiliários que demonstrem a recuperabilidade dos ativos ou o seu valor de mercado, todos descontados a valor presente.

Não foram registradas perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

3.11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Após o reconhecimento inicial, os empréstimos, financiamentos e debêntures sujeitos a encargos e juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

3.12. Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados.

Determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas, portanto, reduzindo a exposição de fluxo de caixa da Companhia. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências desta natureza, levando em consideração o prazo de evolução do custo financeiro dos empreendimentos imobiliários.

3.13. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

As obrigações pela aquisição de imóveis assumidos com pagamento em espécie (credores por imóveis compromissados) são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações.

As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes-permuta. A mensuração do valor justo das permutas é definida em conexão com os compromissos contratuais assumidos, cuja apuração do valor pode variar até o momento da definição do projeto a ser desenvolvido, o que se confirma usualmente com o registro da incorporação. A baixa da obrigação é realizada conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas e custos).

Os recebimentos por vendas de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas, conforme a prática contábil descrita na Nota 3.2, são registrados no passivo - adiantamento de clientes.

3.14. Ativos e passivos contingentes e provisão para demandas judiciais e administrativas

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável;

- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar

o processo antes da conclusão de todas as instâncias. As estimativas de perdas avaliadas como possíveis são divulgadas nas demonstrações financeiras.

A provisão para demandas judiciais e administrativas, especificamente, está relacionada às questões trabalhistas, fiscais e cíveis, e registrada de acordo com a avaliação de risco (perdas prováveis) efetuada pelos consultores jurídicos e administração da Companhia, inclusive, quanto à sua classificação no passivo não circulante.

3.15. Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos. As provisões são registradas, tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.16. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e do passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) Juros prefixados; (ii) Juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) Reajuste somente por inflação, sem juros, são ajustados a seu valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou a sua taxa média de captação, dos dois o maior.

O ajuste a valor presente e a respectiva reversão sobre as contas a receber decorrentes das vendas de imóveis são registrados no próprio grupo de “receitas com venda de imóveis”.

3.17. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

a) **Reconhecimento inicial e mensuração:**

A classificação desses instrumentos é efetuada no momento de seu reconhecimento, quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos, que são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos dos custos de transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado. Incluem caixa e equivalentes de caixa, (valor justo no resultado), contas a receber, créditos diversos e créditos com partes relacionadas (custo amortizado).

b) **Mensuração subsequente:**

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:
Incluem os ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado e são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo sendo apresentados no balanço patrimonial a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidas na demonstração do resultado.

Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:
Incluem numerários em espécie, saldos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras junto a instituições financeiras. Consideram-se equivalentes de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Caso as aplicações financeiras não se enquadrem nesses critérios, são classificadas como títulos e valores mobiliários (“TVM”), não aplicável para a Companhia.

Empréstimos e recebíveis:
São ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. A amortização do método de juros efetivos e as perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado financeiro do período.

Contas a receber e perdas estimadas com riscos de créditos:
Consistem, substancialmente, nos valores a receber decorrentes das atividades de venda de unidades imobiliária, os quais são auferidos no decurso normal das atividades da Companhia, reconhecidas através dos valores presentes conforme os critérios da Nota 3.2.

c) **Desreconhecimento (baixa):**
Um ativo financeiro é baixado quando a) os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem; e b) a Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de “repasse”; e (i) transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (ii) não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo. Quando a Companhia tiver transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse, e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, esse ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo com o respectivo ativo. Nesse caso, também se reconhece um passivo associado. O envolvimento contínuo na forma de uma garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo valor contábil original do ativo ou pela máxima contraprestação que puder ser exigida da Companhia, dos dois, o menor.

d) **Análise de recuperabilidade:**
Um ativo financeiro, é considerado como não recuperável se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo e este evento de perda tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado, que possa ser razoavelmente estimado. Evidência de perda por redução ao valor recuperável pode incluir indicadores de que as partes tomadoras do empréstimo estão passando por um momento de dificuldade financeira relevante. A probabilidade de que elas irão entrar em falência ou outro tipo de reorganização financeira, *default* ou atraso de pagamento de juros ou principal pode ser indicada por uma queda mensurável do fluxo de caixa futuro estimado.

Passivos financeiros – não derivativos

A classificação desses passivos financeiros é determinada em seu reconhecimento inicial. São inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos, financiamentos e debêntures, são deduzidos dos custos de transação diretamente relacionados. Os custos de transação são apropriados ao resultado do período de acordo com o prazo do instrumento contratado. Incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures, credores por imóveis compromissados e débitos com partes relacionadas. Após o reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. As despesas com juros desses empréstimos e debêntures, são reconhecidas no resultado, em despesas financeiras ou quando utilizados na aquisição ou construção de bens dos imóveis destinados à venda são alocados no custo dos referidos ativos.

Instrumentos financeiros – apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Valor justo de instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

3.18. Tributação

Impostos e contribuições correntes

A legislação fiscal brasileira permite que as receitas de vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa.

O imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e a contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda, e de 9% para a contribuição social. O PIS e a COFINS são calculados às alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente, com direito a créditos específicos calculados às mesmas alíquotas.

As controladas e coligadas da Companhia, substancialmente, estão sob o regime tributário de lucro presumido, sendo que para estas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é apurada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social sobre o lucro à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. As alíquotas regulares de PIS e COFINS, nestes casos, são de 0,65% e 3,00%, respectivamente.

Essas controladas e coligadas da Companhia, apesar de estarem submetidas ao regime tributário de lucro presumido, optaram pela sistemática do patrimônio afetado. Sendo assim, a tributação é realizada em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), onde as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 4%, sendo 1,92% para imposto de renda e contribuição social e 2,08% para PIS e COFINS, conforme define a Lei nº 12.844/13.

Impostos e contribuições diferidos

Para as sociedades e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias (Nota 15). O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no passivo circulante e no passivo não circulante, conforme a classificação e projeção de realização das receitas, os quais são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito na Nota 3.2, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

3.19. Benefícios a funcionários e dirigentes

A Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-saída da Companhia. A Companhia possui programa de benefício para Participação dos Lucros e Resultados (PLR), apurado em conexão com o plano vigente e é reconhecido como despesa durante o período de vigência e em contrapartida do passivo, quando do atingimento das metas estabelecidas.

3.20. Resultado básico e resultado diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e pela média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período (ex-tesouraria).

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 o lucro básico é igual ao lucro diluído, conforme mencionado na Nota 31.

3.21. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa.

3.22. Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As demonstrações do valor adicionado foram preparadas nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Essas demonstrações possuem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia, bem como a sua distribuição durante determinado período, sendo apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte das demonstrações financeiras da controladora, e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas. As normas IFRS não requerem a apresentação dessas demonstrações.

4. Novas normas, interpretações e alterações de normas

As seguintes principais alterações de normas foram emitidas pelo IASB, mas não entraram em vigor para o exercício de 2021.

A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- **Alteração ao IFRS 3 "Combinação de Negócios":** Emitida em maio de 2020, com o objetivo de substituir as referências da versão antiga da estrutura conceitual para a mais recente. A alteração ao IFRS 3 tem vigência de aplicação a partir de 1° de janeiro de 2022. A Companhia não espera impacto relevante em suas demonstrações financeiras.

- **Alteração ao IAS 1 "Apresentação das Demonstrações Contábeis":** Emitida em maio de 2020, com o objetivo de esclarecer que os passivos são classificados como circulantes ou não circulantes, dependendo dos direitos que existem no final do período. A classificação não é afetada pelas expectativas da entidade ou eventos após a data do relatório (por exemplo, o recebimento de um *waiver* ou quebra de *covenant*). As alterações também esclarecem o que se refere "liquidação" de um passivo à luz do IAS 1. As alterações do IAS 1 tem vigência a partir de 1° de janeiro de 2023. A Companhia não espera impacto relevante em suas demonstrações financeiras.

- **Alteração ao IAS 1 e IFRS Practice Statement:** Em fevereiro de 2021 o IASB emitiu nova alteração ao IAS 1 sobre divulgação de políticas contábeis "materiais" ao invés de políticas contábeis "significativas". As alterações definem o que é "informação de política contábil material" e explicam como identificá-las. Também esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes. Para apoiar esta alteração, o IASB também alterou a "IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements" para fornecer orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade às divulgações de política contábil. A referida alteração tem vigência a partir de 1° de janeiro de 2023. A Companhia não espera impacto relevante em suas demonstrações financeiras.

- **Alteração ao IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro**: A alteração emitida em fevereiro de 2021 esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas

contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente a transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual. A referida alteração tem vigência a partir de 1° de janeiro de 2023. A Companhia não espera impacto relevante em suas demonstrações financeiras.

Não há outras normas IFRS, interpretações IFRIC ou alterações de normas que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Caixa	14	7	32	33
Bancos contas movimento	82	23	7.905	48.027
Aplicações financeiras	190.030	245.860	379.577	430.660
	190.126	**245.890**	**387.514**	**478.720**

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são de liquidez imediata e estão representadas substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e por quotas de fundos de investimentos, e são remuneradas à taxa aproximada do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

6. Contas a receber

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Promitentes compradores de imóveis **(a)**	2	337	511.866	648.392
Serviços a receber	31	-	106	169
(-) Ajuste a valor presente **(b)**	-	-	(12.441)	(11.269)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	(23.491)	(29.504)
Total	**33**	**337**	**476.040**	**607.788**
Circulante	33	337	370.851	518.171
Não circulante	-	-	105.189	89.617

(a) A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos descritos na Nota 3.2 para o reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações com incorporação imobiliária e venda de imóveis. Em decorrência do disposto, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas (Nota 17) não está refletido integralmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas;

(b) O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi de 5,36% a.a. (3,50% a.a. em 31 de dezembro de 2020). Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares.

As contas a receber de clientes no decorrer da fase de construção dos empreendimentos imobiliários são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC). Após a entrega das chaves (empreendimentos imobiliários concluídos), as parcelas em aberto remanescentes do preço de venda normalmente são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e acrescidas de juros de mercado.

As contas a receber de clientes sujeitas a juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes e/ou atualizadas somente por inflação, sem juros, são ajustadas a valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou à sua taxa média de captação, dos dois o maior.

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de contas a receber consolidado, da parcela circulante e não circulante, era assim distribuído:

	12/2021
Vencidos:	
de 0 a 90 dias **(a)**	85.306
de 91 a 180 dias	4.724
de 181 a 360 dias	1.130
acima de 360 dias	16.044
	107.204
A vencer:	
de 0 a 90 dias	94.535
de 91 a 180 dias	156.456
de 181 a 360 dias	40.954
Acima de 360 dias	112.823
	404.768
	511.972
Provisão para riscos de crédito e distratos	(23.491)
Ajuste a valor presente	(12.441)
	(35.932)
	476.040

(a) Em 31 de dezembro de 2021, do total de títulos vencidos de 0 a 90 dias, aproximadamente 82% se referem a clientes que estão em fase de análise para a obtenção de financiamento bancário visando o posterior repasse. Os empreendimentos em repasse bancário em 31 de dezembro de 2021 eram Viva Mar - Condomínio Sabiá, Domy Vila Mariana, Omni Ibirapuera, Altez Ipiranga, Elev Vila Prudente e Elev Barra Funda.

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber financeiro de promitentes compradores de imóveis, considerando aquele ainda não realizado e não refletido nas demonstrações financeiras (Nota 17), adicionado ao saldo contábil em 31 de dezembro de 2021, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	12/2021	12/2020
Circulante	399.043	554.799
Não circulante	112.823	93.593
Contas a receber contábil	**511.866**	**648.392**
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	478.088	468.568
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(108.373)	(67.918)
	881.581	**1.049.042**

7. Créditos diversos

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Adiantamento a fornecedores	143	272	1.430	631
Comissões de vendas a apropriar	-	-	3.189	2.972
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	-	386	1.314	4.124
Outros créditos diversos	3.182	1.978	3.520	5.648
Total	**3.325**	**2.636**	**9.453**	**13.375**
Circulante	3.325	2.250	8.139	8.035
Não circulante	-	386	1.314	5.340

8. Imóveis a comercializar

Representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações imobiliárias (mediante permutas ou pagamento em espécie), custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e custo das unidades imobiliárias concluídas, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Terrenos para futuras incorporações	2.540	1.879	714.392	603.984
Imóveis em construção	-	-	511.657	285.723
Imóveis concluídos	-	173	104.469	69.792
Total	**2.540**	**2.052**	**1.330.518**	**959.499**
Circulante	2.540	2.052	801.686	673.219
Não circulante	-	-	528.832	286.280

9. Partes relacionadas

9.1. Saldos de transações com partes relacionadas

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária, bem como em estruturas societárias segregadas. A estrutura de administração destes empreendimentos e o gerenciamento de caixa são centralizados na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nestes saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontra aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Esta forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e, em cada empreendimento, fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

Os saldos com partes relacionadas decorrentes dos empreendimentos imobiliários com parceiros e em estruturas societárias segregadas estão assim apresentados:

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativo não circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	2.110	-	2.110	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	-	333	373
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	11	11
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	-	54	105	-
Imovele Alpha Empreend. Imob.	-	-	2.818	2.839
Imoleve Osasco Empr. Imob. Ltda.	-	-	305	368
Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.	-	131	256	-
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	623	629
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	10	246	-
Calamuchita Empreend. Imob.	477	884	-	-
AGEO Empreend. Imob.	210	-	210	-
Astana Empreend. Imob.	1.684	-	-	-
Soc. Incorp. Residencial Sandri	1.722	1.922	-	-
Soc. Incorp. Residencial Ceilandia	-	157	-	-
Marosa Empreend.Imob.	27.321	18.738	-	-
Morioka Empreend. Imob.	-	4.012	-	
Ag-Plan Empreend. Imob.	-	-	-	176
Taquari Empreend. Imob.	-	-	180	180
Cancale Empreend. Imob.	878	2.593	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	429	-	-
Residenz Empreend. Imob.	-	361	-	-
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	-	56	-	-
Retiro Empreend. Imob.	289	301	315	315
Yamagata Empreend. Imob.	6.977	433	-	-
Nicolau Empreend. Imob S.A.	-	3.907	13.181	7.861
Omaguas empreend. Imob.	147	-	-	-
Trisul Lotus Empreend. Imob.	-	-	1.277	-
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	4.215	7.815	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	-	5.106	-	-
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	245	-	-	-
Trisul 1 Empreend. Imob.	17.973	5.864	-	-
Trisul 3 Empreend. Imob	11.078	9.929	-	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	-	8.511	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	-	158	-	-
Trisul 8 empreend. Imob.	1.926	-	-	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	2.469	2.469	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	-	7.287	-	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	11.711	8.730	-	-
Trisul 22 Empreend. Imob.	1.602	-	-	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	2.612	596	-	-
Trisul 27 Empreend. Imob.	6.506	-	-	-
Trisul 28 Empreend. Imob.	698	-	-	-
Cuxiponés Empreend. Imob.	6.129	7.039	6.129	7.039
J. Tavora Empreendimentos	-	-	10.174	9.083
Total	**108.979**	**97.492**	**38.273**	**28.874**

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Passivo circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Incosul Incorporação e Construção	2.703	38.304	-	-
Tricury Construções e Participações	6.555	40.349	-	-
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	167	-	-	-
Molise Empreend. Imob.	38	74	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.342	1.492	-	-
Ribeirão VIII Emprend. Imob.	32	33	-	-
Ribeirão Golf Emprend. Imob.	446	-	-	28
Astana Empreend. Imob.	-	6.536	-	-
Roermond Empreend. Imob	266	1.922	-	-
Barinas Empreend. Imob.	178	9.856	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.887	1.898	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	773	530	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	492	-	-	5
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	769	-	-	44
Vespaziano Empreend. Imob.	-	-	874	874
Masb 40 Empreend. Imob.	5.621	5.550	-	-
MMCC Empreend. Imob.	-	-	145	145
Nicolau Empreend. Imob.	4.073	-	-	-
Residenz Empreend. Imob.	100	-	-	-
Vera Incorporadora	272	292	272	292
Dijon Empreend. Imob.	-	-	-	132
Hank Empreend. Imob.	-	-	-	214
Hank II Empreend. Imob.	-	-	554	578
Helmond Empreend. Imob.	50	3.075	-	-
Donegal Empreend. Imob.	486	2.307	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	-	-	184
Trisul Trimezia Empr. Imob.	981	12.918	-	-
Trisul Acorus Empreend. Imob.	796	12.113	-	-
Trisul Amaranthus Empr. Imob.	798	12.335	-	-
Trisul Anthriscus Empreend Imob.	564	10.918	-	-
Trisul Artemisia Empr. Imob.		14.857	-	-
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	716	31.754	-	-
Trisul Spigelia Empr. Imob.	-	18.817	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	67	8.789	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	525	7.381	-	-
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	541	11.918	-	-
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	456	17.821	-	-
Trisul Yacon Empreend. Imob.	332	13.135	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	645	10.992	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	27.145	-	-	-
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis	499	499	-	-
Easypay Soluções de Pagamentos	100	-	-	-
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	623	629	-	-
Sociedade Incorp. Ceilândia.	450	-	-	-
Sociedade Incorp. Sandri	-	-	314	585
Najua Empreend. Imob. Ltda	642	9.919	-	-
SCP Naples Empreend. Imob.	24.910	18.864	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	-	-	2.785	288
J. Tavora Empreend. Imob.	10.174	9.083	-	-
Itacorp Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	49
Trisul 4 Empreend. Imob.	17.001	-	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	17.778	1.393	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	7.868	-	-	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	3.335	5.865	-	-
Total	**143.196**	**342.218**	**4.944**	**3.418**

9.2. Banco Tricury S.A.

Aplicações financeiras

A Companhia, por intermédio de suas controladas, direciona parte de seus recursos em aplicações financeiras de renda fixa junto ao “Banco Tricury S.A.”, o qual é parte relacionada.
Na data-base de 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas mantinham um montante de R$ 98.122 (R$ 96.045 em 31 de dezembro de 2020), representado substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs), junto à referida instituição financeira. Os rendimentos proporcionados por estas aplicações financeiras são compatíveis às condições normais de mercado, com taxas médias equivalentes ao CDI.

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Investimentos

10.1. Composição e informações financeiras sumarizadas das controladas em 31 de dezembro de 2021

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	% - Participação			12/2021			12/2020	12/2021		12/2020
	Total	Direta								
Sociedade	12/2021	12/2021	12/2020	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	100,00	125.552	49.563	75.989	126.386	406	209	8.859
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00	109.301	59.290	50.011	95.645	5.358	4.366	415
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	16.075	4.531	11.544	64.715	39.932	599	37.368
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	55,00	316	307	9	5	(6)	(156)	(312)
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	174	111	63	148	(61)	(85)	18
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.722	12	1.710	1.870	-	(160)	(18)
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	3.212	314	2.898	3.087	12	591	681
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.279	1.214	65	145	(1.574)	(3.221)	(3.037)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	40,00	5.005	74	4.931	5.152	-	(221)	(273)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	500	462	38	39	-	(1)	(463)
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	217	15	202	9.887	112	152	(241)
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	102	73	29	40	-	(531)	(422)
Vivant São Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.269	680	589	592	-	(3)	(30)
Boulevard Parque Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	263	82	181	864	-	(683)	(274)
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	70,00	393	4	389	429	-	(40)	(82)
Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	42	-	42	246	-	(203)	(70)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	659	612	47	845	-	(1.199)	(2.031)
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	75,00	1.064	9	1.055	1.059	-	(4)	(26)
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	486	14	472	2.860	-	12	(254)
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	50,00	50,00	20.431	207	20.224	20.537	88	(292)	4.815
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	50	19	31	3.057	-	(3)	(10)
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	18.299	258	18.041	20.619	3.218	1.497	(2.086)
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	129	48	81	101	-	(20)	(24)
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S.A.	75,00	75,00	75,00	456	400	56	540	137	(1.181)	(351)
Sociedade Incorporadora Sandri S.A.	75,00	75,00	75,00	2.478	2.139	339	431	-	(1.175)	(759)
Morioka Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	188.001	48.872	139.129	102.955	100.299	51.728	31.280
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	71,43	71,43	50,00	1.086	141	945	961	-	(16)	(129)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	17.233	1.117	16.116	16.989	1.509	(873)	1.188
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	66,67	66,67	45,00	799	7	792	611	-	181	4
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	16.815	9.919	6.896	7.540	3.584	(644)	(1.727)
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	890	98	792	15.785	-	236	324
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	967	65	902	13.799	-	103	273
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	981	55	926	12.871	-	(17)	40

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	% - Participação			12/2021			12/2020	12/2021		12/2020
	Total	Direta								
Sociedade	12/2021	12/2021	12/2020	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	799	23	776	12.154	-	122	(245)
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	654	100	554	11.475	28	(21)	1.379
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	796	68	728	12.717	668	261	778
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	31.125	601	30.524	64.517	9.643	5.480	27.649
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	683	32	651	12.148	-	3	78
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.227	133	1.094	7.942	-	193	50
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	579	21	558	11.220	-	(162)	1.082
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	243	38	205	8.743	-	(38)	(315)
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	458	219	239	17.366	-	(27)	2.161
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	7.402	67	7.335	6.796	(33)	539	283
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.192	460	2.732	21.463	(5)	869	558
Marosa Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	64.158	48.900	15.258	9.120	21.718	6.138	826
Najua Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	682	96	586	10.772	1.380	464	1.754
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	728	110	618	32.720	1.260	248	10.601
Yamagata Empreend. Imob. Ltda	60,00	60,00	60,00	21.891	19.441	2.450	2.680	8.361	(230)	84
SCP Naples Empreend. Imob	90,10	90,10	90,10	53.578	24.911	28.667	46.215	-	752	7.687
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	60,00	51.700	3.530	48.170	55.460	46.047	22.709	25.079
Beirute Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	34.478	3.600	30.878	39.660	33.140	12.685	10.812
Omaguas Empr. Imob.	55,00	55,00	100,00	25.523	16.425	9.098	-	-	-	4.350
Trisul 1 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	24.879	24.474	405	4.355	6.689	(3.950)	-
Trisul 3 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	70.635	35.771	34.864	16.389	57.523	18.476	1.391
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	54.313	15.878	38.435	66.524	50.633	23.650	30.787
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	26.854	2.519	24.335	32.186	25.247	6.149	12.906
Trisul 6 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	36.481	7.732	28.749	19.427	8.148	706	(1)
Trisul 7 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	148	-	148	150	-	(1)	(1)
Trisul 8 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	39.726	12.730	26.996	6.651	-	(2)	(1)
Trisul 9 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	65.812	20.926	44.886	35.668	23.714	9.218	7.704
Trisul 10 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	12.094	3.124	8.970	19.231	15.343	(711)	10.036
Trisul 11 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	5.467	380	5.087	18.831	(1.580)	(2.645)	11.979
Trisul 12 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	1	-	(1)	(1)
Trisul 15 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	1	-	(1)	(1)
Trisul 16 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	103.928	21.775	82.153	64.400	2.930	2.618	594
Trisul 19 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	35.858	12.396	23.462	17.487	11.718	1.626	976
Trisul 20 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	55.973	22.210	33.763	29.827	17.331	3.937	(157)
Trisul 21 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	67.003	28.323	38.680	22.750	-	(1)	(36)
Trisul 22 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	64.932	4.767	60.165	52.188	8.439	168	(2)
Trisul 23 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	44.246	10.470	33.776	18.127	11.967	(1.178)	(45)
Trisul 25 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	59.500	22.666	36.834	31.548	24.142	5.287	3.488
Trisul 26 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	34.747	8.749	25.998	13.001	7.738	(785)	(1)
Trisul 27 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	53.890	17.923	35.967	29.126	30.413	3.491	(24)
Trisul 28 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	41.514	11.435	30.079	26.474	14.835	2.364	(285)
Trisul 31 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	28.864	12.580	16.284	11.172	15.587	1.126	(2)
Trisul 33 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	17.999	1.183	16.816	15.974	605	556	105
Trisul 34 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	36.520	9.286	27.234	-	-	(1)	-
Trisul 35 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	33.480	4.653	28.827	-	-	(6)	-

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	% - Participação			12/2021			12/2020	12/2021		12/2020
	Total	Direta								
Sociedade	12/2021	12/2021	12/2020	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Ascendino Reis Empreend. E Participações	70,00	70,00	70,00	53.111	27.054	26.057	27.540	38.912	13.305	5.766
Cuxiponés Empreend. Imob.	50,00	50,00	50,00	53.218	30.991	22.227	19.174	15.828	3.053	227
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	84.597	33.724	50.873	34.181	47.500	16.691	10.209
AGEO Empreend. Imob.	70,00	70,00	100,00	44.379	20.042	24.337	9.516	25.875	4.341	(4)
Osaka Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	30.838	5.485	25.353	19.454	-	85	(2)
Trisul João Moura Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	69.544	11.483	58.061	36.161	-	(4)	-
Trisul Fresia Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	34.362	7.821	26.541	-	-	(1)	-
Trisul Mamona Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	41.782	5.907	35.875	-	3	2	-
Trisul Mangaba Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	2	-	2	-	-	-	-
Trisul Reseda Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	49.352	80	49.272	-	-	(1)	-
Trisul Dalia Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	57.427	21.131	36.296	-	-	-	-
Trisul Mioporo Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	1	-	1	-	-	-	-
Easypay Soluções de Pagamentos	100,00	100,00	-	107	54	53	-	-	(157)	-
Trisul Tungue Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	40.570	29.860	10.710	-	-	-	-

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

	% - Participação			12/2021			12/2020	12/2021		12/2020
	Total	Direta								
Sociedade	12/2021	12/2021	12/2020	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Itajuí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	844	283	561	582	-	(21)	(203)
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	137	-	137	137	-	-	-
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	95	38	57	139	(157)	(279)	(353)
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	447	41	406	2.678	-	12	73
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	281	249	32	123	(96)	(348)	(338)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	951	672	279	119	(1.572)	(896)	(778)
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	8	-	(13)	(96)
Machado de Assis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	103	-	103	103	-	-	-
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	528	4	524	539	-	(16)	-
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	101	-	101	6.261	-	(12)	(73)
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	73,24	700	683	17	773	(376)	(1.256)	398
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	119	52	67	4.559	-	(143)	(735)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	190	54	136	180	(19)	(44)	(172)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.246	173	8.073	8.377	(2)	(304)	(1.715)
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	359	28	331	336	-	(4)	(31)
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	100,00	5.219	4.052	1.167	85	-	43	(1.684)
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	30,00	30,00	30,00	2.914	-	2.914	2.917	-	(4)	(3)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	293	291	2	4	-	(2)	(145)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	601	53	548	3	-	(123)	(125)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.543	335	2.208	2.501	-	(293)	(1.403)
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.009	289	13.720	21.060	2.106	(7.340)	(7.905)
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	244	-	(244)	-
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	47.153	43.507	3.646	352	19.010	3.293	(678)
Limat Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	798	98	700	6.269	444	(69)	(586)
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.451	14.428	23	613	9.169	(590)	(3.371)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	172	6	166	175	-	(9)	(39)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.755	1.295	1.460	9.146	3.380	914	4.232
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00	100,00	100,00	105	5	100	7	-	(57)	(8)
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	30	2	28	1.278	(93)	(121)	(244)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	571	143	428	23.144	-	(306)	(496)
Corrientes Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	100,00	34.014	20.654	13.360	11.821	13.033	1.539	(174)
Larnaka Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	-	35.716	764	34.952	38	-	(31)	-

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

	% - Participação			12/2021			12/2020	12/2021		12/2020
	Total	Direta								
Sociedade	12/2021	12/2021	12/2020	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	100	3	97	3.596	-	(4)	-
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	28.547	717	27.830	27.931	31.197	10.094	8.926
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.658	1.527	131	52	-	(1.751)	(133)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.318	119	1.199	15.549	-	143	148
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.176	807	369	211	578	158	(308)
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	180	159	21	8.419	(14)	(162)	(38)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.107	4.078	5.029	5.217	1.267	(188)	880
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	372	78	294	3.446	-	(6)	(198)
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.446	137	1.309	19.730	-	(29)	(45)
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	575	15	560	4.619	-	(2)	(5)
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	38	9	29	8.462	-	67	(213)
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.494	100	1.394	19.776	-	306	122
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.094	42	3.052	3.139	-	(87)	(278)
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	42.252	20.825	21.427	25.140	33.641	8.777	11.226
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.255	14	1.241	8.891	-	(206)	135
Incosul Horto do Ipê Ltda.	60,00	60,00	60,00	19	7	12	25	(23)	(53)	7
Hank Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	-	-	417	-	11	-
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	-	-	350	-	(5)	(11)
Dijon Incorporação Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	-	-	59	-	73	-
Hank II Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.120	31	1.089	1.104	-	(15)	(90)
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	42.683	3.293	39.390	38.999	9.634	6.171	14.484
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.142	77	1.065	3.377	(1)	88	(171)
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	50,00	1.446	605	841	583	-	258	(102)
Trisul Lotus Empreendimentos Imobil. Ltda.	64,10	64,10	100,00	14.073	2.304	11.769	7.501	76	68	-

10.2. Movimentação dos investimentos

10.2.1. Controladas e coligadas diretamente

Em 31 de dezembro de 2021:

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2021
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp.Constr.	126.385	(50.605)	-	209	75.989
Tricury Constrs. Partic.	95.645	(50.000)	-	4.366	50.011
Retiro Empreend. Imob.	3	160	-	(158)	5
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	118	-	-	(67)	51
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.496	-	-	(128)	1.368
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	116	2.513	-	(2.577)	52
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	2.061	-	-	(88)	1.973
Trisul Vendas Consultoria Imobilária	39	-	-	(1)	38
Barinas Empreend. Imob.	9.887	(9.838)	-	153	202
Residenz Empreend. Imob.	40	520	-	(531)	29
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	296	-	-	(1)	295
Boulevard do Parque Empreend. Imob;	864	-	-	(683)	181
Molise Empreend. Imob.	246	-	-	(204)	42
Calamuchita Empreend. Imob.	845	400	-	(1.198)	47
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	794	-	-	(3)	791
Donegal Empreend. Imob.	2.860	(2.400)	-	12	472
J.Távora Empreend. Imob.	10.268	-	-	(156)	10.112
Helmond Empreend. Imob.	3.057	(3.022)	-	(4)	31
Roermond Empreend. Imob.	20.619	-	(4.074)	1.496	18.041
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	405	697	-	(1.060)	42
Sociedade Incorporadora Sandri	322	813	-	(881)	254
Morioka Empreend. Imob.	102.954	-	(15.553)	51.728	139.129
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	481	206	-	(12)	675
Cancale Empreendimentos	16.989	-	-	(873)	16.116
Imoleve Santana Empreend. Imob.	275	132	-	121	528
Astana Empreend. Imob.	7.540	-	-	(644)	6.896
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	15.785	(15.229)	-	236	792
Trisul Yacon Empreend. Imob.	13.799	(13.000)	-	103	902
Trisul Trimezia Empreend. Imob.	12.871	(11.927)	-	(18)	926
Trisul Aramanthus Empreend. Imob.	12.154	(11.500)	-	122	776
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	11.475	(10.900)	-	(21)	554
Trisul Acorus Empreend. Imob.	12.717	(12.250)	-	261	728
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	64.517	(39.474)	-	5.481	30.524
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	12.148	(11.500)	-	3	651
Trisul Myristica Empreend. Imob.	7.942	(7.041)	-	193	1.094
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob.	11.220	(10.500)	-	(162)	558
Trisul Licania Empreend. Imob.	8.743	(8.500)	-	(38)	205
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	17.366	(17.100)	-	(27)	239
Masb 40 Empreend. Imob.	6.796	-	-	539	7.335
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	21.463	(19.600)	-	869	2.732
Marosa Empreend. Imob.	9.120	-	-	6.138	15.258
Najua Empreend. Imob.	10.772	(10.650)	-	464	586
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	32.720	(32.350)	-	248	618
-Yamagata Empreend. Imob.	1.608	-	-	(138)	1.470
SCP Naples Empreend. Imob.	41.640	(18.300)	-	2.489	25.829
Nicolau Empreend. Imob.	33.276	-	(18.000)	13.626	28.902
Beirute Empreend. Imob.	39.660	-	(21.467)	12.685	30.878
Trisul 1 Empreend. Imob.	4.354	-	-	(3.949)	405
Trisul 2 Empreend. Imob.	-	5.004	-	-	5.004
Trisul 3 Empreend. Imob.	16.389	-	-	18.475	34.864
Trisul 4 Empreend. Imob.	66.524	-	(49.230)	21.141	38.435
Trisul 5 Empreend. Imob.	32.186	-	(14.000)	6.149	24.335
Trisul 6 Empreend. Imob.	19.427	8.616	-	706	28.749
Trisul 7 Empreend. Imob.	150	-	-	(2)	148
Trisul 8 Empreend. Imob.	6.651	20.347	-	(2)	26.996
Trisul 9 Empreend. Imob.	35.668	-	-	9.218	44.886
Trisul 10 Empreend. Imob.	19.231	-	(9.550)	(711)	8.970
Trisul 11 Empreend. Imob.	18.831	-	(11.100)	(2.644)	5.087
Trisul 12 Empreend. Imob.	1	1	-	(1)	1
Trisul 14 Empreend. Imob.	-	1	-	-	1
Trisul 15 Empreend. Imob.	1	1	-	(1)	1
Trisul 16 Empreend. Imob.	64.400	15.136	-	2.617	82.153
Trisul 17 Empreend. Imob.	-	1	-	-	1
Trisul 18 Empreend. Imob.	-	1	-	-	1
Trisul 19 Empreend. Imob.	17.487	4.349	-	1.626	23.462
Trisul 20 Empreend. Imob.	29.827	-	-	3.936	33.763
Trisul 21 Empreend. Imob	22.750	15.931	-	(1)	38.680
Trisul 22 Empreend. Imob.	52.188	7.810	-	167	60.165
Trisul 23 Empreend. Imob.	18.127	16.828	-	(1.179)	33.776
Trisul 25 Empreend. Imob.	31.548	-	-	5.286	36.834
Trisul 26 Empreend. Imob.	13.001	13.782	-	(785)	25.998

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2021
Sociedades consolidadas					
Trisul 27 Empreend. Imob.	29.126	3.350	-	3.491	35.967
Trisul 28 Empreend. Imob.	26.474	1.241	-	2.364	30.079
Trisul 31 Empreend. Imob.	11.172	3.985	-	1.126	16.283
Trisul 33 Empreendi. Imob.	15.974	286	-	556	16.816
Trisul 34 Empreend. Imob.	-	27.235	-	(1)	27.234
Trisul 35 Empreend. Imob.	-	28.833	-	(6)	28.827
Ascendino Reis Empreend. Imob.	19.278	-	(10.351)	9.313	18.240
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	34.181	-	-	16.691	50.872
AGEO Empreend. Imob.	9.516	(9.516)	-	-	-
Osaka Empreend. Imob.	19.454	5.814	-	85	25.353
Trisul João Moura Empreend. Imob.	36.161	21.904	-	(4)	58.061
Trisul Fresia Empreend. Imob.	-	26.542	-	(1)	26.541
Trisul Mamona Empreend. Imob.	-	35.873	-	2	35.875
Trisul Mangaba Empreend. Imob.	-	2	-	-	2
Trisul Reseda Empreend. Imob.	-	49.272	-	-	49.272
Trisul Dalia Empreend. Imob	-	36.296	-	-	36.296
Triisul Mioporo Empreend. Imob.	-	1	-	-	1
Easypa Soluções de Pagamentos	-	210	-	(157)	53
Trisul Tungue Empreend. Imob.	-	10.710	-	-	10.710
	1.472.474	**(10.399)**	**(153.325)**	**185.374**	**1.494.124**

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2021
Não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	32.357	-	(26.884)	299	5.772
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	1.544	-	(391)	296	1.449
Vera Incorporadora	301	-	-	(28)	273
Trentino Empreend. Imob.	50	-	-	(10)	40
Cuxiponés Empreend. Imob.	9.587	-	-	1.527	11.114
AGEO Empreend. Imob.	-	13.996	-	3.040	17.036
Nota 10.2.2	**43.839**	**13.996**	**(27.275)**	**5.124**	**35.684**
	1.516.313	**3.597**	**(180.600)**	**190.498**	**1.529.808**

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 31 de dezembro de 2021:

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2021
Sociedades Consolidadas					
Itajui Empreend. Imob.	582	-	-	(21)	561
Ipiranga II Empreend. Imob.	137	-	-	-	137
Gravataí Empreend. Imob.	139	197	-	(279)	57
J. Bereta Empreend. Imob.	2.678	(2.284)	-	12	406
Benjamin Empreend. Imob.	123	257	-	(348)	32
H. Soler Empreend. Imob.	119	1.056	-	(896)	279
J. Vermin Empreend. Imob.	8	5	-	(12)	1
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	-	-	-	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	538	-	-	(14)	524
J. Cabral Empreend. Imob.	6.261	(6.148)	-	(12)	101
Castelblanco Empreend. Imob.	773	500	-	(1.256)	17
Ribeirão Niteroi Empreend. Imob.	4.559	(4.349)	-	(143)	67
Sugaya Empreend. Imob.	180	-	-	(44)	136
Vossoroca Empreend. Imob.	8.377	-	-	(304)	8.073
Taquari Empreend. Imob.	168	-	-	(2)	166
Empreend. Imob. Canário 130	85	1.039	-	43	1.167
MMCC Empreend. Imob.	2	-	-	(1)	1
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	2	668	-	(396)	274
Claudino B. Empreend. Imob.	2.501	-	-	(293)	2.208
Abruzo Empreend. Imob.	21.060	-	-	(7.340)	13.720
Mikasa Empreend. Imob.	244	-	-	(244)	-
Daisen Empreend. Imob.	352	-	-	3.294	3.646
Limat Empreend. Imob.	6.269	(5.500)	-	(69)	700
Puglia Empreend. Imob.	613	-	-	(590)	23
Rosendal Empreend. Imob.	175	-	-	(9)	166
Magere Empreend. Imob.	9.146	(8.600)	-	914	1.460
Kainan Empreend. Imob.	7	150	-	(57)	100
Alkmar Empreend. Imob.	1.278	(1.129)	-	(121)	28
Alta Gracia Empreend. Imob.	23.144	(22.410)	-	(306)	428
Corrientes Empreend. Imob.	11.821	-	-	1.539	13.360
Larnaka Empreend. Imob.	38	34.946	-	(32)	34.952

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 31 de dezembro de 2021:

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2021
Sociedades Consolidadas					
Drentina Empreend. Imob.	3.596	(3.496)	-	(3)	97
Temuco Empreend. Imob.	27.931	-	(10.194)	10.093	27.830
Calama Locações Ltda.	52	1.830	-	(1.751)	131
Orense Empreend. Imob.	15.549	(14.493)	-	143	1.199
Trisul House Consultoria em Imóveis	211	-	-	158	369
Sligo Empreend. Imob.	8.419	(8.235)	-	(163)	21
Sneek Empreend. Imob.	5.217	-	-	(188)	5.029
Viedma Empreend. Imob.	3.446	(3.146)	-	(6)	294
Anjar Empreend. Imob.	19.730	(18.392)	-	(29)	1.309
Balbek Empreend. Imob.	4.619	(4.057)	-	(2)	560
Bordeaux Empreend. Imob.	8.462	(8.500)	-	67	29
Ibaraki Empreend. Imob.	19.776	(18.688)	-	306	1.394
Jazzin Empreend. Imob.	3.139	-	-	(87)	3.052
Zara Empreend. Imob.	25.140	(12.490)	-	8.777	21.427
Dubbo Empreend. Imob.	8.891	(7.444)	-	(206)	1.241
Incosul Horto do Ipe	25	40	-	(53)	12
AG-Plan Empreend. Imob.	175	(172)	-	(3)	-
Algarve Incorporadora Ltda.	3.377	(2.400)	-	88	1.065
Salaverry Empreend. Imob.	583	-	-	258	841
Trisul Lotus Empreend. Imob.	7.501	(7.501)	-	-	-

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2021
Não Consolidadas					
Vespaziano Empreend. Imob.	875	-	-	(1)	874
Hank Empreend e Construções Ltda.	208	-	(214)	6	-
Dijon Incorporadora Ltda.	29	-	(132)	103	-
Hank II Empreend e Construções Ltda.	552	-	-	(8)	544
Trisul Lotus Empreend. Imob.	-	7.501	-	43	7.544
Itacorp Empreend. Imob.	19.500	-	(2.981)	3.177	19.696
Total	**21.164**	**7.501**	**(3.327)**	**3.320**	**28.658**
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	**43.839**	**13.996**	**(27.275)**	**5.124**	**35.684**
Total não consolidadas	**65.003**	**21.497**	**(30.602)**	**8.444**	**64.342**

11. Imobilizado

É composto por:

Descrição	Taxa média de depreciação	Controladora		Consolidado	
		12/2021	12/2020	12/2021	12/2020
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	48 a 66	-	-	33.159	27.994
Móveis e utensílios	10	-	139	-	187
Máquinas e equipamentos	10	113	113	113	2.579
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	2.231	856	2.231	856
Instalações	10	10	10	10	10
Computadores e periféricos	20	4.761	3.512	4.761	3.512
Direitos de uso de imóvel	25 a 50	8.196	6.354	8.196	6.354
Outros	10	40	40	40	94
Subtotal		**15.351**	**11.024**	**48.510**	**41.586**
(-) Depreciação acumulada		(7.785)	(7.093)	(21.607)	(22.816)
Total do imobilizado líquido		**7.566**	**3.931**	**26.903**	**18.770**

O ativo imobilizado (consolidado) modificou-se no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2020	Adições	Baixas	Saldos em 12/2021
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	27.994	19.772	(14.607)	33.159
Móveis e utensílios	187	-	(187)	-
Máquinas e equipamentos	2.579	-	(2.466)	113
Benfeitorias em imóveis de terceiros	856	1.375	-	2.231
Instalações	10	-	-	10
Computadores e periféricos	3.512	1.249	-	4.761
Direitos de uso	6.354	3.003	(1.161)	8.196
Outros	94	-	(54)	40
Subtotal	**41.586**	**25.399**	**(18.475)**	**48.510**
(-) Depreciação acumulada	(22.816)	(17.266)	18.475	(21.607)
Imobilizado líquido	**18.770**	**8.133**	**-**	**26.903**

12. Intangível

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12/2021	12/2020	12/2021	12/2020
Direitos de uso de softwares/website **(a)**	7.070	5.289	7.070	5.289
(-) Amortização acumulada	(4.469)	(3.821)	(4.469)	(3.821)
Total do intangível líquido	**2.601**	**1.468**	**2.601**	**1.468**

(a) Direitos de uso de softwares e de website, que são amortizados no prazo de cinco anos.

O ativo intangível (consolidado) modificou-se no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2020	Adições	Baixas	Saldos em 12/2021
Direito de uso de software/website	5.289	1.781	-	7.070
(-) Amortização	(3.821)	(648)	-	(4.469)
Intangível líquido	**1.468**	**1.133**	**-**	**2.601**

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

13.1. Empréstimos e financiamentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12/2021	12/2020	12/2021	12/2020
Financiamentos para construção **(a)**	-	-	172.739	179.942
Empréstimos para capital de giro **(b)**	123.127	135.709	150.857	183.807
Total	**123.127**	**135.709**	**323.596**	**363.749**
Circulante	67.531	72.923	93.066	135.051
Não circulante	55.596	62.786	230.530	228.698

(a) Financiamentos para construção em moeda nacional com taxas que variam entre 2,76% a.a. e 8,63%a.a., acrescidos de variação da Taxa Referencial (TR);
(b) Empréstimos em moeda nacional com taxas que variam entre 1,35% a.a e 4,25% a.a., acrescidos da variação do CDI.

A composição da parcela não circulante em 31 de dezembro de 2021, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
2023	31.756	170.485
2024	23.840	60.045
Total	**55.596**	**230.530**

Garantias

Os financiamentos para construção possuem como garantia a hipoteca de cada obra, instrumentos de fiança dos acionistas e o penhor de recebíveis imobiliários, conforme cada caso em específico.

Os empréstimos para capital de giro são garantidos por quotas de sociedades controladas, garantia real de bens, fianças e alienação fiduciária de imóveis.

Determinadas operações de capital de giro estão subordinadas a condições restritivas de natureza operacional e de gestão, bem como relacionadas a índices de performance financeira, a fim de que não ocorra o seu vencimento antecipado. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia está adimplente com os respectivos compromissos.

13.2. Debêntures

	Controladora/Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
Circulante	53.026	11.317
Não circulante	265.927	166.183
Total	**318.953**	**177.500**

A composição da parcela não circulante em 31 de dezembro de 2021, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora/Consolidado
2023	42.540
2024	86.824
2025	86.839
2026	49.724
Total	**265.927**

Em março de 2019, a Companhia fez a 6ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 80 (oitenta) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R$500 (quinhentos mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em sete parcelas semestrais, iguais e sucessivas, tendo ocorrido o primeiro pagamento em março de 2020 e o último pagamento possui previsão para liquidação em março de 2023.

A taxa de remuneração das debêntures é de 3,20% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito mensalmente.

A 6ª emissão de debêntures simples é garantida pela alienação fiduciárias das ações ordinárias dos acionistas controladores.
As debêntures, referentes a 6ª emissão, não possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros.

Em dezembro de 2020, a Companhia fez a 7ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R$1 (hum mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em oito parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento possui previsão para liquidação em junho de 2022 e o último pagamento possui previsão para liquidação em dezembro de 2025.

A taxa de remuneração das debêntures é de 2,45% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito semestralmente.

As debêntures, referentes a 7ª emissão, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimentos antecipado.

Em setembro de 2021, a Companhia fez a 8ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R$1 (um mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em seis parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento possui previsão para liquidação em março de 2024 e o último pagamento possui previsão para liquidação em setembro de 2026.

A taxa de remuneração das debêntures é de 1,90% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito semestralmente.

As debêntures, referentes a 8ª emissão, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimentos antecipado.

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS)	70	-	1.836	1.512
Programa de integração social e do programa de formação do patrimônio do servidor público (PIS/PASEP)	11	-	406	331
Imposto de renda sobre o lucro (IRPJ)	-	-	1.550	1.213
Contr. social s/ o lucro líquido (CSLL)	-	-	984	669
Imposto de renda retido na fonte (IRRF)	58	63	292	141
Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISS)	3	5	308	351
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	22	26	193	201
Participação nos lucros e resultados - PLR (nota 27)	6.345	8.952	6.345	8.952
Salários e benefícios a pagar	78	73	78	73
Encargos sociais	307	161	1.316	1.102
Provisões trabalhistas	745	569	2.238	2.064
Total	**7.639**	**9.849**	**15.546**	**16.609**

15. Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento das vendas de imóveis - Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB), e a apropriação do lucro imobiliário conforme descrito na Nota 3.2.

15.1. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

A reconciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	12/2021	12/2020	12/2021	12/2020
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	120.552	170.092	149.420	201.519
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(190.498)	(225.240)	(8.444)	(26.244)
Base de cálculo	**(69.946)**	**(55.148)**	**140.976**	**175.275**
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculada	-	-	(47.932)	(59.594)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	30.477	41.701
Imposto de renda e contribuição social no resultado	**-**	**-**	**(17.455)**	**(17.893)**
Corrente	-	-	(19.833)	(17.263)
Diferido	-	-	2.378	(630)

A Trisul S.A. (controladora), submetida ao regime tributário de lucro real, não reconheceu o imposto de renda diferido ativo sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social por não possuir perspectiva de geração de resultados tributáveis futuros, devido à atividade operacional de holding, desta forma, a Administração não provisionou o imposto de renda diferido, em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 32 – Tributos sobre o Lucro.

15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos

Passivo

	Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
PIS/COFINS	8.193	11.481
IRPJ	5.828	7.351
CSLL	2.924	3.809
Total	**16.945**	**22.641**
Circulante	13.623	19.601
Não circulante	3.322	3.040

15.3. Composição do IRPJ e da CSLL, correntes e diferidos (no resultado)

Corrente

	Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
CSLL	(6.760)	(5.922)
IRPJ	(13.073)	(11.341)
Total	**(19.833)**	**(17.263)**

Diferido

	Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
CSLL	889	(211)
IRPJ	1.489	(419)
Total	**2.378**	**(630)**

16. Credores por imóveis compromissados

Representam as obrigações a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação imobiliária, conforme seguem:

	Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
Circulante	96.161	106.837
Não Circulante	72.816	78.194
Total	**168.977**	**185.031**

Ano de vencimento	**Consolidado**
2023	72.816

Os credores por imóveis compromissados são substancialmente atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPC-A) ou pelo Índice Geral de Preço do Mercado (IGP-M), acrescido de juros, quando aplicável.

17. Operações com venda de imóveis a incorrer

Conforme mencionado na Nota 3.2, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas brutas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas e as unidades em estoques, não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

Os principais saldos a serem apropriados, relacionados aos empreendimentos imobiliários lançados e em construção, são demonstrados a seguir:

	12/2021	**12/2020**
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)		
Receita de vendas contratadas	2.017.176	1.824.599
Receita de vendas apropriadas, líquidas de distratos	(1.539.088)	(1.356.031)
	478.088	**468.568**
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)		
Custo orçado das unidades vendidas	(1.196.957)	(1.080.608)
Custo incorrido, líquido de distratos	891.148	803.209
	(305.809)	**(277.399)**
Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas	**172.279**	**191.169**
Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque		
Custo orçado total	2.381.801	1.673.162
Custo incorrido	(1.434.899)	(1.116.080)
Custo a incorrer unidades vendidas	(305.809)	(277.399)
Custo orçado a realizar unidades em estoque	**641.093**	**279.683**

(a) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente;

(b) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos. Deste montante, o valor de R$ 172.217 corresponde ao custo estimado a ser realizado nos próximos 12 meses (curto prazo).

18. Regime Especial de Tributação (RET)

A Companhia apresenta a seguir quadro demonstrativo do percentual dos ativos relativos aos empreendimentos de suas controladas que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação imobiliária conforme a Lei nº 10.931/04, em 31 de dezembro de 2021.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	1.519.538
Total do ativo consolidado	2.340.065
Percentual	**64,94%**

19. Adiantamento de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na Nota 3.2, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo como estoque de terrenos para incorporação em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor de venda à vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na Nota 3.2:

	Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	59.250	40.255
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	49.123	27.663
Total	**108.373**	**67.918**
Circulante	84.530	55.655
Não circulante	23.843	12.263

20. Provisões

20.1. Provisão para demandas judiciais e administrativas

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos, que incluem processos tributários, trabalhistas e cíveis, em discussão.

As provisões para riscos tributários são consideradas suficientes para a cobertura de eventuais questionamentos acerca de critérios utilizados para cálculo dos impostos federais.

A Companhia e suas controladas possuem registradas as seguintes provisões para fazer face às eventuais demandas judiciais:

	Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
Cíveis **(a)**	10.095	8.841
Trabalhistas **(b)**	1.462	1.462
Total	**11.557**	**10.303**

(a) Provisão para riscos relacionados a processos cíveis movidos por clientes relacionados a valores contratuais cobrados e atrasos;

(b) Provisão para riscos relacionados a processos movidos por ex-funcionários e terceiros (subcontratação).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	10.303
Complemento/(reversão) de provisão	3.311
(-) Baixas por pagamento	(2.057)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**11.557**

A Companhia e suas controladas possuem processos cíveis, trabalhistas e tributários em discussão, classificados por seus assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível, os quais montam em 31 de dezembro de 2021, aproximadamente, R$ 100.208 (R$ 78.657 em 31 de dezembro de 2020).

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R$ 1.314 (R$ 4.124 em 31 de dezembro de 2020) - (nota 7).

20.2. Provisão para garantia

A Companhia presta garantias para eventuais problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual a partir da conclusão das obras (normalmente cinco anos). A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída em contrapartida do custo dos imóveis vendidos (resultado) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos dessa natureza, provisão esta que está registrada na rubrica “Contas a pagar”, conforme abaixo demonstrado:

	Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
Circulante	7.566	6.560
Não circulante	9.912	6.889
Total	**17.478**	**13.449**

21. Patrimônio líquido

21.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 866.080, representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

21.2. Gastos com emissão de ações

O montante de (R$ 24.585) refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da distribuição pública primária de ações ordinárias da Companhia cujo processo foi concluído no decorrer do mês de setembro de 2019.

21.3. Reservas de capital

Representadas pela reserva de ágio quando da integralização inicial de capital na Companhia, no montante de R$ 2.420, pelo registro contábil do plano de opções de ações no montante de R$ 3.266 obedecendo ao que determina o pronunciamento técnico CPC 10 - Pagamentos baseados em ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562/08 e pelo ágio/ganho na alienação de ações que anteriormente eram mantidas em tesouraria no montante de R$ 6.943, que totalizam R$ 12.629.

21.4. Reservas de lucro e política de dividendos

A reserva legal é constituída a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada período social, após a compensação de prejuízos acumulados, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Por ocasião do encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 haviam sido propostos para serem pagos no decorrer do exercício de 2021 os dividendos mínimos de R$ 40.397. Na AGOE realizada em 23/04/2021 os dividendos mínimos foram ratificados e proposto adicionalmente o pagamento de dividendos adicionais de R$ 4.603, totalizando R$ 45.000 a título de dividendos relativos ao resultado do exercício de 2020.

Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da Lei, que em 31 de dezembro de 2020 está representado a seguir:

Lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2021	120.552
Reserva legal – 5%	(6.028)
Base de cálculo dos dividendos	114.524
Dividendos propostos – 25%	**28.631**

A reserva de retenção de lucros representa os lucros remanescentes, após a destinação para reserva legal e da proposta de distribuição de dividendos, que são retidos para fazer face aos compromissos assumidos e para investimentos e expansão da Companhia.

21.5. Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de março de 2021, foi aprovado um novo programa de recompra de ações da Companhia, até o limite de 5.000.000 (cinco milhões) de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, com duração de até 12 (doze) meses a contar da data de sua aprovação.

O “Programa de Recompra” tem como objetivo a maximização de valor para os acionistas da Companhia, tendo em vista o valor de cotação das ações da Companhia na B3, as quais poderão ser mantidas em tesouraria ou canceladas.

As ações em tesouraria são reconhecidas ao custo e deduzidas do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios.

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de ações em tesouraria totaliza R$ 34.257 (31 de dezembro de 2020 – R$ 6.992), representado por 4.505.000 ações, das quais 600.000 ações se referem ao programa de recompra do ano de 2020 e ainda sem destinação e, 3.905.000 ações se referem ao programa de recompra de 2021 em andamento.

22. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Receita operacional bruta	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Com venda de imóveis	528	26	780.498	908.814
Com prestação de serviços	868	614	1.501	1.761
Com aluguéis	-	-	3.673	839
Ajuste a valor presente	-	-	(1.172)	(3.273)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	6.013	(11.136)
(-) Impostos incidentes	(339)	(213)	(16.352)	(18.045)
Receita operacional líquida	**1.057**	**427**	**774.161**	**878.960**

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	12/2021	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Pessoal	(18.439)	(21.073)	(19.828)	(22.527)
Honorários da administração (Nota 26)	(134)	(125)	(2.064)	(3.252)
Ocupação/outros	(1.813)	(849)	(1.843)	(887)
Depreciação de direto de uso	(1.429)	(1.636)	(1.429)	(1.636)
Assessorias e consultorias	(20.230)	(14.404)	(26.478)	(21.056)
Despesas gerais	(3.462)	(5.447)	(16.329)	(17.650)
Total das despesas administrativas	**(45.507)**	**(43.534)**	**(67.971)**	**(67.008)**

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	12/2021	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Propaganda e publicidade	(4.275)	(3.515)	(13.230)	(12.151)
Promoção de vendas	(2.536)	(4.528)	(21.020)	(25.254)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(9)	(15)	(3.796)	(3.427)
Estandes de vendas - depreciação	-	-	(15.252)	(13.273)
Estandes de vendas - despesas gerais	-	(28)	(5.538)	(4.907)
Outras	(33)	(124)	(943)	(906)
Total das despesas comerciais	**(6.853)**	**(8.210)**	**(59.779)**	**(59.918)**

25. Despesas e receitas financeiras

A composição das despesas e das receitas financeiras nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Despesas financeiras	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Juros e atualização monetária	(24.724)	(8.630)	(27.995)	(12.519)
Despesas bancárias	(64)	(136)	(821)	(1.564)
Total das despesas financeiras	**(24.788)**	**(8.766)**	**(28.816)**	**(14.083)**

	Controladora		Consolidado	
Receitas financeiras	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Rendimentos com aplicações financeiras	7.806	6.111	16.005	10.438
Juros e atualização monetária de clientes	-	33	3.453	6.004
Outras receitas	70	64	163	64
Total das receitas financeiras	**7.876**	**6.208**	**19.621**	**16.506**

26. Remuneração dos administradores e conselheiros

Os montantes registrados a título de remuneração da administração (nota 23) e remuneração dos conselheiros da Companhia estão demonstrados a seguir:

Em 31 de dezembro de 2021	**Diretoria estatutária**	**Conselho de Administração**	**Total**
Número de membros	2	5	
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(3.070)	(2.178)	(5.248)

Em 31 de dezembro de 2020	**Diretoria estatutária**	**Conselho de Administração**	**Total**
Número de membros	2	5	
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(2.782)	(1.646)	(4.428)

O limite anual de remuneração global aos administradores da Companhia para o exercício de suas funções, em relação ao ano-calendário de 2021, foi fixado em até R$5.650, conforme proposta do conselho de administração, ratificada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 23 de abril de 2021.

27. Participação nos Lucros e Resultados (PLR)

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas, o direito de participar nos lucros da Companhia (PLR), o qual está vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Em 31 de dezembro de 2021 encontra-se provisionado o montante de R$ 6.345 (nota 14), classificado no grupo de despesas administrativas com pessoal (R$ 8.952 em 31 de dezembro de 2020).

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia e suas controladas estão expostas aos seguintes riscos:

- **Risco de juros - oscilação das taxas de juros e indexadores dos empréstimos e financiamentos;**
- **Risco de crédito - possibilidade de perda de fluxo de caixa dos contratos de clientes (contas a receber);**
- **Risco de liquidez - possibilidade de não ter capacidade de honrar com suas obrigações;**
- **Risco de gestão de capital - capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas.**

A administração da Companhia e suas controladas analisa que as atividades em que se assumem riscos financeiros são regidas por políticas e procedimentos apropriados e que os riscos financeiros são identificados, avaliados e gerenciados de acordo com as políticas e disposição para riscos da Companhia e suas controladas.

É política da Companhia e suas controladas não participar de quaisquer negociações de derivativos ou outros ativos de risco para fins especulativos.

a) <u>Risco de juros</u>

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de índices nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado às aplicações financeiras é o CDI. Para as contas a receber de venda de unidades imobiliárias, o indexador utilizado até a entrega das chaves é a variação do INCC, sendo que após isso o IGP-M é considerado para atualização do saldo até o final do contrato acrescido de juros de mercado.

As posições passivas da Companhia e suas controladas estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos imobiliários e para capital de giro, os quais possuem taxas de juros prefixadas acrescidos da variação do CDI ou da Taxa Referencial (TR), e por debentures, que possuem taxas de juros pré-fixadas acrescido da variação do CDI. A Companhia realiza estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

b) <u>Risco de crédito</u>

A Companhia e suas controladas mantém contas correntes bancárias e a aplicações de seus recursos junto a instituições financeiras aprovadas pela Administração de

acordo com os critérios objetivos (solidez e análise de taxas cobradas) para diversificação dos riscos de crédito.

Para gerenciamento das perdas com contas a receber, a Companhia e suas controladas tem por política efetuar análise de crédito, liquidez e de exposições financeiras que possam comprometer a capacidade financeira dos potenciais promitentes honrarem seus compromissos de aquisição dos imóveis. Essas análises baseiam-se em suporte documental e modelo de análise interno.

c) Risco de liquidez

Na Companhia e em suas controladas, esse risco é minimizado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos.

A previsão de fluxo de caixa é realizada por empreendimento imobiliário pelo departamento financeiro e tesouraria. Assim são monitoradas e controladas as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia e suas controladas para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

d) Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas realizaram análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC e IGPM) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base na projeção de CDI (fonte B3 - Taxas referenciais BM&FBOVESPA) e as projeções para INCC (fonte Itaú BBA), IGPM (Fonte Focus - Banco Central do Brasil), a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia e suas controladas corresponde às projeções apontadas acima, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

A Companhia e suas controladas realizaram análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC e IGPM) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base na projeção de CDI (fonte B3 - Taxas referenciais BM&FBOVESPA) e as projeções para INCC (fonte Itaú BBA), IGPM (Fonte Focus - Banco Central do Brasil), a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia e suas controladas corresponde às projeções apontadas acima, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	5,33%	7,99%	10,65%	13,31%	15,98%
INCC	6,53%	9,80%	13,06%	16,33%	19,59%
IGPM	2,75%	4,12%	5,49%	6,86%	8,24%
TR	0,37%	0,55%	0,73%	0,91%	1,10%

Ativos e passivos líquidos	12/2021	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI (aplicações financeiras)	379.577	20.231	30.328	40.425	50.522	60.656
INCC (Contas a receber)	381.588	24.918	37.396	49.835	62.313	74.753
IGPM (Contas a receber)	130.278	3.583	5.367	7.152	8.937	10.735
CDI (Empréstimos e debêntures)	(469.810)	(25.041)	(37.538)	(50.035)	(62.532)	(75.076)
TR (Financiamentos)	(172.739)	(639)	(950)	(1.261)	(1.572)	(1.900)
Total	**248.894**	**23.052**	**34.603**	**46.116**	**57.668**	**69.168**

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Saldos nas demonstrações financeiras consolidadas	Saldos em 2021	CDI	INCC	IGPM	TR	Sem indexador
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	387.514	379.577	-	-	-	7.937
Contas a receber (Nota 6)	511.972	-	381.588	130.278	-	106
Partes relacionadas (Nota 9.1)	38.273	-	-	-	-	38.273
Créditos diversos (Nota 7)	9.453	-	-	-	-	9.453
Total dos ativos com riscos financeiros	**947.212**	**379.577**	**381.588**	**130.278**	**-**	**55.769**
Fornecedores	(45.693)	-	-	-	-	(45.693)
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	(323.596)	(150.857)	-	-	(172.739)	-
Debêntures (Nota 13.2)	(318.953)	(318.953)	-	-	-	-
Credores por imóveis compromissados (Nota 16)	(168.977)	-	-	-	-	(168.977)
Partes relacionadas (Nota 9.1)	(4.944)	-	-	-	-	(4.944)
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	(8.195)	-	-	-	-	(8.195)
Total dos passivos com riscos financeiros	**(870.358)**	**(469.810)**	**-**	**-**	**(172.739)**	**(227.809)**
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	**76.854**	**(90.233)**	**381.588**	**130.278**	**(172.739)**	**(172.040)**

Os valores de mercado, informados em 31 de dezembro de 2021 e 2020, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração**.**

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia:

	Nível da hierarquia	12/2021	12/2020
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa	2 (a)	387.514	478.720

(a) Valor justo através da cotação de preços de instrumentos financeiros semelhantes em mercados não ativos.

e) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de lucros e dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras empresas do setor, a Companhia monitora o capital com base no endividamento, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos e debentures de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa.

O endividamento em 31 de dezembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

	12/2021	12/2020
Empréstimos e financiamentos - circulante e não circulante (Nota 13.1)	323.596	363.749
Debêntures - circulante e não circulante (Nota 13.2)	318.953	177.500
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(387.514)	(478.720)
Dívida líquida	**255.035**	**62.529**
Total do patrimônio líquido	1.271.177	1.212.900
Endividamento - %	20,06%	5,16%

f) Classificação dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas estão assim classificados:

	Controladora		Consolidado		
Ativos financeiros	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**	**Classificação**
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	190.126	245.890	387.514	478.720	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (Nota 6)	33	337	476.040	607.788	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	108.979	97.492	38.273	28.874	Custo amortizado
Créditos diversos (Nota 7)	3.325	2.636	9.453	13.375	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Fornecedores	1.752	1.445	45.693	51.292	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	123.127	135.709	323.596	363.749	Custo amortizado
Debêntures (Nota 13.2)	318.953	177.500	318.953	177.500	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	143.196	342.218	4.944	3.418	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados (nota 16)	-	-	168.977	185.031	Custo amortizado
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	4.798	5.030	8.195	11.694	Custo amortizado

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 31 de dezembro de 2021, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura – R$ 1.283.823)

- **Responsabilidade civil:** cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e

montagens no local objeto do seguro;
- **Danos físicos ao imóvel (obras financiadas):** cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel;
- **Seguro término de obras:** garante a entrega da obra aos promitentes compradores;
- **Estandes de venda:** incêndio, roubo, raio e explosão.

Administrativo (valor aproximado de cobertura - R$ 8.929)

- **Sede administrativa**: incêndio, raio, explosão, roubo, furto qualificado, responsabilidade civil e outros.

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de revisão das demonstrações financeiras, desta forma, não foram revisadas por nossos auditores independentes.

30. Informações por segmento

A administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como “Incorporação Imobiliária”.

Devido ao compartilhamento das estruturas e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia e suas controladas, as mesmas não são gerenciadas como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada.

31. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) – Resultado por ação, aprovado pela Deliberação CVM nº 636, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020:

Básico: o cálculo básico do resultado por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante os períodos;

Diluído: o resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, considerando todas as ações ordinárias potenciais diluídas. As ações potenciais diluídas estão relacionadas às opções de compra de ações. A Companhia atualmente não possui programa de opção de compra de ações.

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo do lucro básico e diluído por ação, os quais são idênticos:

	12/2021	12/2020
Lucro líquido do exercício	**120.552**	**170.092**
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	184.801	186.418
Lucro básico e lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	**0,65233**	**0,91242**

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Trisul S.A.
São Paulo - SP

Opinião
Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Trisul S.A. ("Trisul" ou "Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e outras informações significativas.
Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM)
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual da Trisul S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).
Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM)
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Trisul S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião
Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.
Ênfase
Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.
Principais assuntos de auditoria
Principais assuntos de auditoria são aqueles que em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.
Reconhecimento de receitas - estimativa dos custos de construção, Percentual de Conclusão da Obra ("POC") e satisfação da obrigação de desempenho (Notas Explicativas nos 3.2, 17 e 22 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas)
A Companhia e suas controladas utilizam o método de Porcentagem de Conclusão ("POC" – "Percentage of completion") para mensurar e contabilizar as receitas relacionadas às vendas de imóveis em construção, levando em consideração a satisfação de suas obrigações de desempenho, alinhado ao disposto no CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15) e entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP/no 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Devido à relevância dos custos de construção orçado a incorrer, que são a base para o reconhecimento de receitas, e ao alto grau de julgamento envolvido na determinação do cálculo do percentual de conclusão da obra e satisfação da obrigação de desempenho, que pode impactar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o valor dos investimentos registrados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.
Como nossa auditoria conduziu esse assunto
Efetuamos o entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela Administração para o reconhecimento do custo e da receita operacional liquida de venda das unidades imobiliárias em construção e realizamos os seguintes principais procedimentos de auditoria: a comparação dos orçamentos de obra entre os exercícios e obtenção de esclarecimentos para variações não usuais; a avaliação dos documentações suporte relacionados à formação e/ou adições nos orçamentos, assim como o recalculo das atualizações dos orçamentos de custos de construção por empreendimento; em base de testes, inspecionamos os documentos suporte para os custos incorridos durante o exercício financeiro; em bases de testes, visitamos fisicamente determinadas obras em andamento a fim de nos auxiliar na verificação da razoabilidade entre o andamento físico e o percentual dos custos incorridos em relação ao custo total orçado; em base de testes, inspecionamos contratos de venda, comprovantes de recebimentos financeiros e recalculamos o saldo a receber de acordo com o índice contratual vigente; realizamos testes de recálculo da receita reconhecida no exercício com base nos percentuais de conclusão apurados e comparamos com aqueles apurados pela administração; e avaliamos a

adequação das divulgações em notas explicativas da Companhia.
Tomando por base as evidências que foram obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria aplicados e acima descritos, consideramos que os saldos e valores originados do processo de reconhecimento de receitas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia estão representados de forma aceitável.
Recuperabilidade dos ativos (“impairment”) – imóveis a comercializar, contas a receber e partes relacionadas (Notas Explicativas nos 3.4, 3.5, 3.10, 6, 8 e 9 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas)
A Companhia e suas controladas possuem um volume significativo de imóveis a comercializar em diversas fases de desenvolvimento (terrenos, imóveis em construção e imóveis concluídos), contas a receber decorrentes das vendas de unidades imobiliárias e saldos de transações com partes relacionadas, que são controlados diretamente pela Companhia ou por meio de sociedades controladas e controladas em conjunto. Qualquer mudança nas condições de mercado pode impactar o valor dos estoques imobiliários, o valor dos saldos das transações com partes relacionadas, o valor das contas a receber e os investimentos registrados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras e, como consequência, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.
Como nossa auditoria conduziu esse assunto
Para os imóveis a comercializar, com base em amostragem, analisamos a documentação e as premissas que suportam a decisão da Companhia quanto ao valor realizável desses ativos, incluindo a comparação do valor de realização de ativos semelhantes para os imóveis a comercializar concluídos e em construção, e para os futuros lançamentos imobiliários as análises de viabilidade e/ou valor de mercado comparativo. Para as contas a receber, avaliamos a razoabilidade dos critérios e premissas utilizadas pela Companhia para o seu registro e para o cálculo de sua recuperabilidade, comparamos com o histórico de perdas e distratos, bem como avaliamos a suficiência das provisões reconhecidas. Para os saldos de transações com partes relacionadas, por meio de amostragem, efetuamos procedimentos de confirmação com terceiros e analisamos as respostas obtidas, bem como avaliamos os documentos suporte dos valores desembolsados e eventuais garantias. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pela Companhia.
Como nossa auditoria conduziu esse assunto--Continuação
Tomando por base as evidências obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria acima descritos, consideramos que, no tocante a sua recuperabilidade, os saldos de imóveis a comercializar, contas a receber e saldos de transações com partes relacionadas, registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, bem como as suas respectivas divulgações, estão representados de forma aceitável.
Provisões e passivos contingentes – fiscais, trabalhistas e cíveis (Notas Explicativas nos 3.1. e 20.1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas)
A mensuração, reconhecimento e divulgação das provisões e passivos contingentes requer julgamento profissional da administração da Companhia. A classificação de riscos de tais processos envolve julgamentos significativos que podem resultar em impactos relevantes sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, incluindo as suas divulgações, bem como o valor dos investimentos registrados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora. Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na avaliação e mensuração das Provisões e Passivos Contingentes consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.
Como nossa auditoria conduziu esse assunto
Avaliamos o desenho, a implementação e, com base em amostragem, a efetividade operacional dos principais controles internos relacionados à identificação, avaliação, mensuração e divulgação das Provisões e Passivos Contingentes. Adicionalmente, solicitamos e analisamos as cartas-respostas de confirmação dos consultores internos e externos da Companhia e avaliamos a suficiência das provisões reconhecidas e dos valores de contingências divulgados, a razoabilidade dos critérios e premissas utilizados na metodologia de mensuração dos valores provisionados e/ou divulgados, considerando ainda a avaliação dos assessores jurídicos internos e externos da Companhia, bem como determinados dados e informações históricas. Avaliamos também a adequação das divulgações em notas explicativas efetuadas pela Companhia.
Tomando por base as evidências que foram obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria acima descritos, consideramos que os saldos das Provisões e Passivos Contingentes registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, bem como suas respectivas divulgações, estão representados de forma aceitável.
Outros assuntos
Demonstrações do valor adicionado
As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.
Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores
A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.
Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e, portanto, não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.
Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.
Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas
A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.
Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.
Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:
• Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
• Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria a fim de planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
• Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
• Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional;
• Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
• Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.
Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 15 de março de 2022.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-031.269/O-1

Nelson Varandas dos Santos Fábio Torres Rodrigues
Contador CRC 1SP-197.110/O-3 Contador CRC 1SP-251.343/O-6

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Trisul S.A. ("Companhia"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 37 – 18º andar, Bela Vista, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ sob o n º 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com o conjunto das Demonstrações Financeiras, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às Demonstrações Financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2021.

São Paulo, 15 de março de 2022.

Jorge Cury Neto
Diretor Presidente

Fernando Salomão
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DE AUDITORIA

Declaramos, na qualidade de diretores da TRISUL S.A. (Companhia), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 37, 18º andar, Bela Vista, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às Demonstrações Financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2021.

São Paulo, 15 de março de 2022.

Jorge Cury Neto
Diretor Presidente

Fernando Salomão
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Release de Resultados 4T21 e 2021



TRISUL



TRISUL S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 4T21 E 2021

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS 4T21 E 2021

16 de março de 2022

Português

Hora: 14h30 min (Brasília)
12h30 min (US-EST)
Via: Webcast

CONTATOS RELAÇÕES COM INVESTIDORES:

Fernando Salomão
CFO

Michel Christensen
Diretor Adjunto de Relações com Investidores

Jéssica Tozatti
Coordenadora de Relações com Investidores

Tel.: +55 (11) 3147-0134 / 3147-0149
E-mail: ri@trisul-sa.com.br
Website: www.trisul-sa.com.br/ri

São Paulo, 15 de março de 2022 - A TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), divulga seus resultados referentes ao 4T21 e 2021. As informações operacionais e financeiras da Companhia, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares Reais (R$), extraídos das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, bem como informações trimestrais individuais e consolidadas as quais estão em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

- **Lançamentos % Trisul** totalizaram R$ 660 milhões no 4T21. Em 2021, os lançamentos totalizaram R$ 1,7 bilhões, um aumento de 71% em comparação ao ano anterior.
- No ano, o **Lucro Bruto** atingiu R$ 283,8 milhões, enquanto a **Margem Bruta** do período foi de 36,7%.
- Em 2021, o **Lucro Líquido** atingiu R$ 120,5 milhões, enquanto a **Margem Líquida** do período foi de 15,6%.
- **Vendas Brutas % Trisul** R$ 185,6 milhões no 4T21. Em 2021, as **Vendas Brutas % Trisul** totalizaram R$ 828,1 milhões.
- **Entregas % Trisul** totalizaram R$ 439 milhões no 4T21. Em 2021, a Trisul entregou 10 empreendimentos, totalizando R$ 946 milhões.
- O **VSO** anual (em unidades) registrou 35%.
- O **Landbank** total, no final de dezembro, somava R$ 5,0 bilhões.
- **Recebíveis Performados** totalizaram R$ 130,2 milhões.
- **Baixo nível** de estoque **concluído** (em VGV), apenas 7%.
- Como **evento subsequente,** a Trisul entregou no mês de janeiro o seguinte empreendimento: Vila Verde Sabará - Fase 3, totalizando um VGV % Trisul de R$ 46 milhões, em 179 unidades.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.

Ao longo do trimestre, a Trisul lançou três novos empreendimentos: The Collection Paulista, Tucuna 250 e Valen Capote Valente, totalizando um VGV % Trisul de R$ 660,2 milhões, em 814 unidades. Em 2021, a Trisul lançou um total de 9 empreendimentos, totalizando R$ 1,7 bilhões de VGV % Trisul, um aumento de 71% em comparação ao ano anterior.

No ano, o Lucro Bruto atingiu R$ 283,8 milhões, enquanto a Margem Bruta do período foi de 36,7%. Em 2021, o Lucro Líquido atingiu R$ 120,5 milhões, enquanto a Margem Líquida do período foi de 15,6%.

Vendas Brutas % Trisul R$ 185,6 milhões no 4T21. Em 2021, as Vendas Brutas % Trisul totalizaram R$ 828,1 milhões. Já as Vendas Líquidas % Trisul totalizaram R$ 163,8 milhões no trimestre. No ano, as Vendas Líquidas % Trisul totalizaram R$ 752,3 milhões.

As Entregas % Trisul totalizaram R$ 439 milhões no trimestre, em 1.305 unidades, com a conclusão de quatro empreendimentos, o Altez Ipiranga, Domy Vila Mariana, Elev Vila Prudente e Viva Mar – Andorinha. Em 2021, a Trisul entregou 10 empreendimentos, totalizando R$ 946 milhões, em 2.823 unidades.

Como evento subsequente, a Trisul entregou no mês de janeiro o seguinte empreendimento: Vila Verde Sabará - Fase 3, totalizando um VGV % Trisul de R$ 46 milhões, em 179 unidades.

Em 31 de dezembro de 2021 o banco de terrenos (landbank) da Companhia totalizava R$ 5,0 bilhões, compreendendo 23 terrenos (on balance e off balance).

Gostaríamos de encerrar mais um ano agradecendo a todos os nossos colaboradores pelo trabalho e dedicação e aos nossos clientes e acionistas pela confiança na Trisul.

A Administração.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Informações Operacionais *(R$ mil)*	4T21	4T20	Var. %	3T21	Var. %	2021	2020	Var. %
Empreendimentos Lançados								
VGV % Trisul	660.236	423.530	56%	303.516	118%	1.727.732	1.009.022	71%
Número de Empreendimentos	3	3	0%	2	50%	9	8	13%
Unidades Lançadas	814	527	54%	429	90%	2.207	1.053	110%
Vendas Contratadas								
Vendas Brutas % Trisul	185.652	250.050	-26%	190.602	-3%	828.194	867.107	-4%
Vendas Líquidas % Trisul (1)	163.870	230.181	-29%	164.816	-1%	752.331	783.909	-4%
Unidades Vendidas	262	524	-50%	362	-28%	1.513	1.904	-21%

Informações Financeiras *(R$ mil)*	4T21	4T20	Var. %	3T21	Var. %	2021	2020	Var. %
Receita Operacional Bruta	172.728	263.514	-34%	194.041	-11%	784.500	908.141	-14%
Receita Operacional Líquida	170.824	252.790	-32%	190.230	-10%	774.161	878.960	-12%
Lucro Bruto	55.168	92.913	-41%	72.682	-24%	283.864	309.943	-8%
% Margem Bruta	*32,3%*	*36,8%*	*-4 p.p.*	*38,2%*	*-6 p.p.*	*36,7%*	*35,3%*	*1 p.p.*
Lucro Bruto Ajustado (2)	58.276	95.721	-39%	75.327	-23%	294.810	322.587	-9%
% Margem Bruta Ajustada	*34,1%*	*37,9%*	*-4 p.p.*	*39,6%*	*-5 p.p.*	*38,1%*	*36,7%*	*1 p.p.*
Lucro Líquido	16.882	55.418	-70%	33.100	-49%	120.552	170.092	-29%
% Margem Líquida	*9,9%*	*21,9%*	*-12 p.p.*	*17,4%*	*-8 p.p.*	*15,6%*	*19,4%*	*-4 p.p.*
EBITDA (3)	26.265	65.786	-60%	42.786	-39%	161.277	201.545	-20%
EBITDA Ajustado (4)	29.373	68.594	-57%	45.431	-35%	172.223	214.189	-20%
% Margem EBITDA Ajustado	*17,2%*	*27,1%*	*-10 p.p.*	*23,9%*	*-7 p.p.*	*22,2%*	*24,4%*	*-2 p.p.*
Disponibilidade	387.514	478.720	-19%	394.194	-2%	387.514	478.720	-19%
Disponibilidade, líquida de endividamento	-255.035	-62.529	308%	-203.484	-25%	-255.035	-62.529	308%

(1) Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos geridos pela Trisul S.A. e parceiros. As Vendas Contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.
(2) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).
(3) Lucro antes de Impostos, Resultado Financeiro Líquido, Depreciação e Amortização.
(4) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).

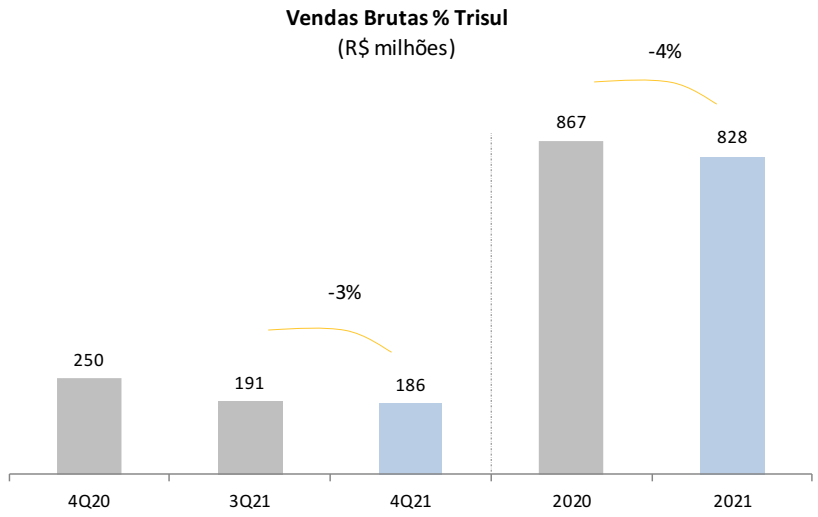
DESEMPENHO OPERACIONAL

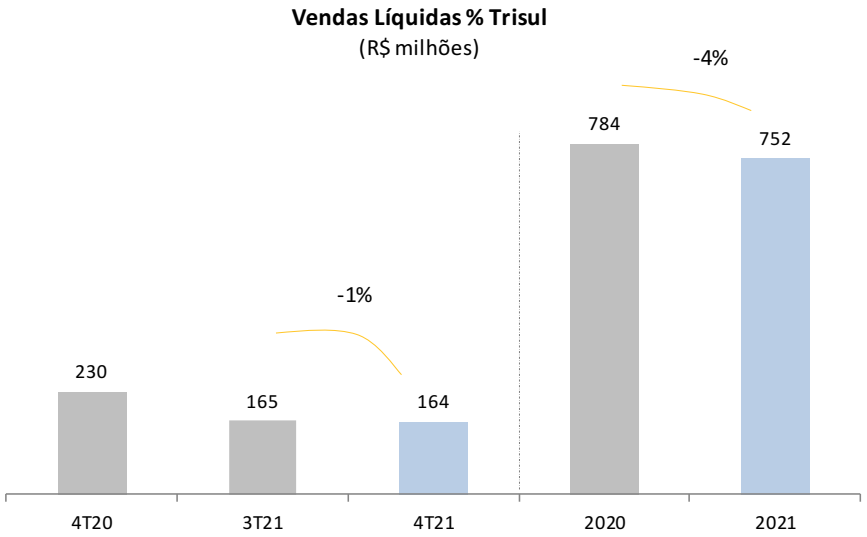
LANÇAMENTOS

Lançamentos 2021									
	Lançamentos	Região	Data de Lançamento	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGV Total R$ MM	VGV Trisul R$ MM	% Vendido
Lançamentos 1T21									
1	Oscar Itaim*	São Paulo	mar-21	Alto	40	100%	201.113	201.113	17%
2	Vista Campo Belo	São Paulo	mar-21	Alto	130	100%	149.309	149.309	26%
Total 1T21					**170**		**350.422**	**350.422**	
Lançamentos 2T21									
3	Side Barra Funda	São Paulo	mai-21	Médio	594	100%	272.449	272.449	42%
4	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	jun-21	Médio	200	100%	141.110	141.110	36%
Total 2T21					**794**		**413.558**	**413.558**	
Lançamentos 3T21									
5	Nattur Nova Kablin	São Paulo	set-21	Médio	246	100%	182.685	182.685	20%
6	Horizon Paraíso	São Paulo	set-21	Alto	183	70%	172.616	120.832	46%
Total 3T21					**429**		**355.301**	**303.516**	
Lançamentos 4T21									
7	The Collection Paulista	São Paulo	nov-21	Médio	336	100%	167.693	167.693	33%
8	Tucuna 250	São Paulo	dez-21	Alto	218	100%	185.105	185.105	11%
9	Valen Capote Valente	São Paulo	dez-21	Alto	260	100%	307.438	307.438	12%
Total 4T21					**814**		**660.236**	**660.236**	
Total 2021					**2.207**		**1.779.518**	**1.727.732**	**27%**

**Contemplando o lançamento das unidades de tipo Studio.*

VENDAS





**As Vendas Contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.*

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)

VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGV Trisul em R$ mil
Total de unidades à venda em 01/01/2021	1.890	956.677
(+) Lançamentos de 2021	2.207	1.727.732
Total de unidades à venda em 2021 (a)	4.372	2.887.711
(-) Unidades vendidas líquidas em 2021 (b)	1.513	828.194
Total de unidades à venda em 01/01/2022 (1)	2.859	2.059.517
VSO em 2021 (b) / (a)	**35%**	**29%**

(1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

OBRAS CONCLUÍDAS

Obras Entregues 2021								
Obras Entregues 1T21								
	Data da Entre	Empreendimento	Cidade	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R$ MM(1)	VGV Trisul R$ MM(1)
1	jan/21	Atemporal Pompeia	São Paulo	Alto	176	100%	161	161
2	fev/21	Elev Araçatuba	São Paulo	Econômico	259	100%	39	39
Total 1T21					**435**		**200**	**200**
Obras Entregues 2T21								
3	abr/21	State Ibirapuera	São Paulo	Alto	116	100%	94	94
Total 2T21					**116**		**94**	**94**
Obras Entregues 3T21								
4	jul/21	Axis Vila Mariana	São Paulo	Alto	167	100%	94	94
5	jul/21	Conquista Amaralina - Fase 5 e 6	São Paulo	Econômico	520	50%	103	52
6	set/21	Elev Barra Funda	São Paulo	Econômico	280	100%	67	67
Total 3T21					**967**		**264**	**213**
Obras Entregues 4T21								
7	out/21	Altez Ipiranga	São Paulo	Alto	188	100%	178	178
8	out/21	Domy Vila Mariana	São Paulo	Alto	250	60%	134	80
9	out/21	Elev Vila Prudente	São Paulo	Econômico	553	100%	123	123
10	nov/21	Viva Mar - Andorinha	Santos	Econômico	314	100%	58	58
Total 4T21					**1.305**		**493**	**439**
Total 2021					**2.823**		**1.051**	**946**

(1) VGV da data de lançamento sem considerar qualquer correção monetária e ajustes de tabela de venda.

OBRAS EM ANDAMENTO

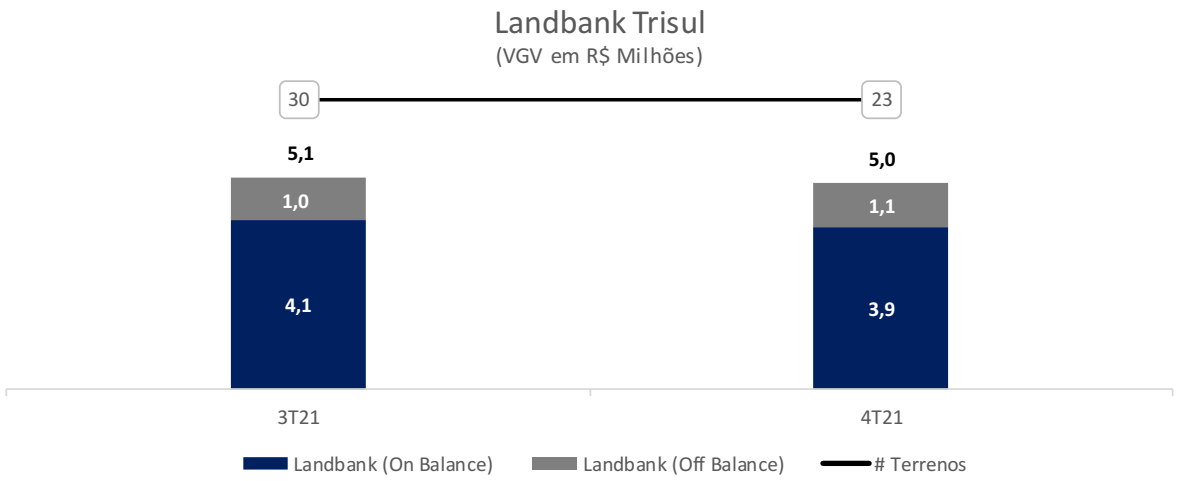
Obras em Andamento									
	Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Término Engenharia	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R$ MM(1)	VGV Trisul R$ MM(1)
1	Omni Ibirapuera	São Paulo	mai-19	fev-22	Alto	137	100%	104	104
2	Oscar Ibirapuera	São Paulo	set-19	mai-22	Premium	56	100%	338	338
3	Vila Verde Sabará - Fase 3	São Carlos	nov-19	jan-22	Econômico	179	100%	46	46
4	Op Art	São Paulo	nov-19	mai-22	Alto	229	70%	94	66
5	Athos Paraíso	São Paulo	jun-20	abr-23	Alto	38	100%	121	121
6	Sonare Alto de Pinheiros	São Paulo	jun-20	mai-22	Alto	60	100%	82	82
7	Mirant Vila Madalena	São Paulo	jun-20	out-23	Alto	60	100%	142	142
8	Arky Caiowaa	São Paulo	set-20	mai-23	Alto	138	100%	135	135
9	Boreal Madalena	São Paulo	set-20	nov-23	Alto	230	50%	177	89
10	Ambience Vila Mariana	São Paulo	nov-20	abr-23	Alto	84	100%	88	88
11	Marquez Alto do Ipiranga	São Paulo	nov-20	nov-23	Alto	203	100%	190	190
12	Side Ipiranga	São Paulo	dec-20	abr-23	Médio	240	100%	146	146
13	Oscar Itaim	São Paulo	mar-21	mai-24	Alto	40	100%	179	179
14	Vista Campo Belo	São Paulo	mar-21	fev-24	Alto	130	100%	149	149
15	Side Barra Funda	São Paulo	mai-21	nov-23	Médio	594	100%	272	272
16	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	jul-21	mar-24	Médio	200	100%	141	141
17	Nattur Nova Klabin	São Paulo	set-21	abr-24	Médio	246	100%	183	183
18	Horizon Paraíso	São Paulo	out-21	jun-24	Alto	183	70%	173	121
19	The Collection Pauslita	São Paulo	nov-21	jun-24	Médio	336	100%	168	168
20	Tucuna 250	São Paulo	dez-21	ago-24	Alto	218	100%	185	185
21	Valen Capote Valente	São Paulo	dez-21	set-25	Alto	260	100%	307	307
	TOTAL					**3.861**		**3.419**	**3.251**

POSIÇÃO DE ESTOQUE

Estoque em 01/01/2022	Unidades		VGV Trisul em R$ mil	
Concluído	506	18%	148.966	7%
Em construção	2.353	82%	1.910.551	93%
	2.859	**100%**	**2.059.517**	**100%**

Estoque em 01/01/2022	Unidades		VGV Trisul em R$ mil	
Econômico	202	7%	58.484	3%
Médio / Alto	2.657	93%	2.001.033	97%
	2.859	**100%**	**2.059.517**	**100%**

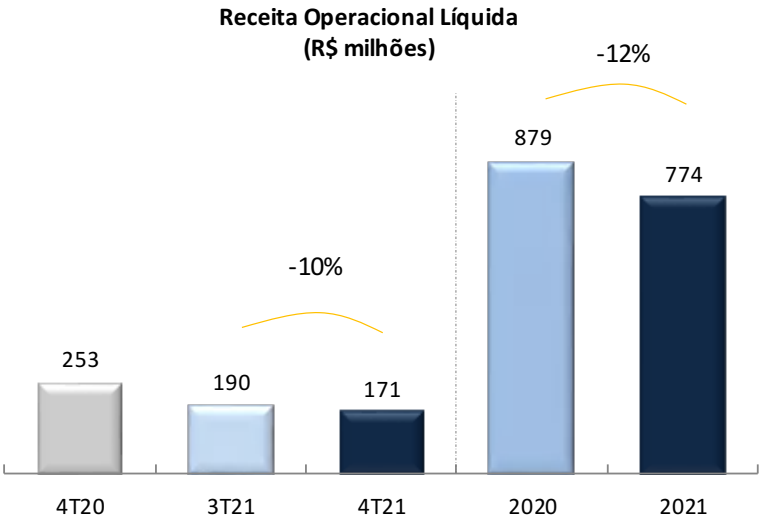
LANDBANK



DESEMPENHO FINANCEIRO

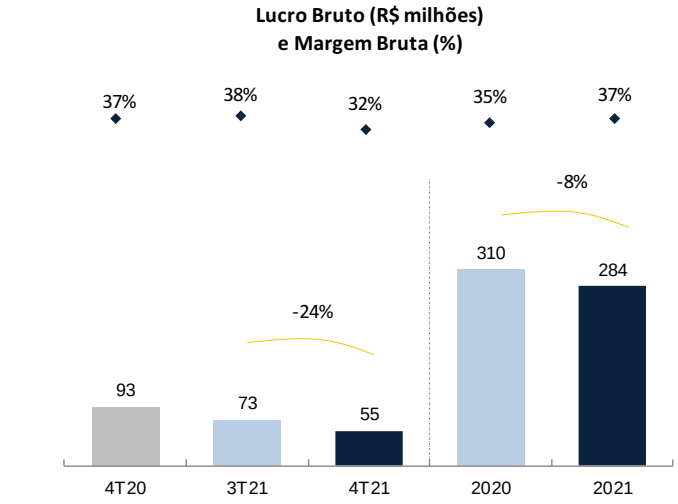
As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias e satisfação de obrigação de desempenho seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado ao Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário. O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada). As informações, valores e dados constantes deste relatório de desempenho financeiro, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes de nossas demonstrações financeiras, bem como das informações financeiras consolidadas, como por exemplo: Valor Geral de Vendas – VGV Trisul, Vendas Contratadas, Vendas Trisul, EBITDA, EBITDA Ajustado e margem EBITDA Ajustado, entre outros, correspondem a informações que não foram revisadas por nossos Auditores Independentes.

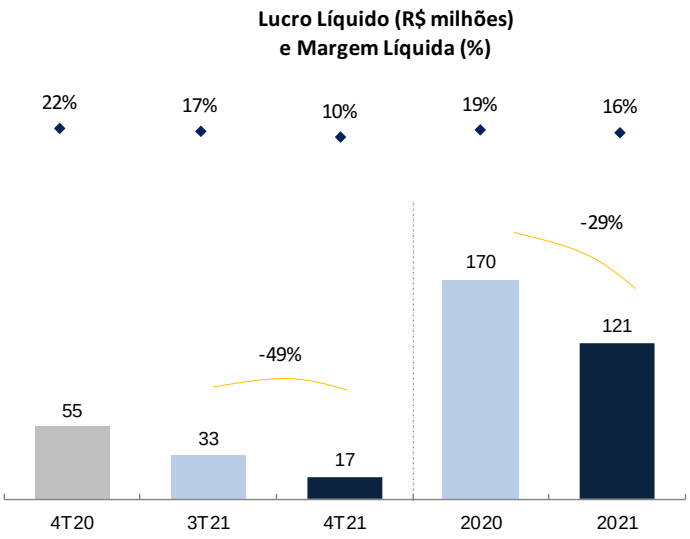
RECEITA OPERACIONAL



A receita referente às vendas contratadas de cada empreendimento é apropriada ao resultado da Companhia ao longo do período de construção, através do método do percentual de evolução financeira de cada obra (PoC – *Percentage of Completion Method*). Esse percentual é mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas por empreendimento. Dessa receita apropriada também é descontado o AVP – Ajuste a Valor Presente conforme CPC 12.

LUCRO





DESPESAS OPERACIONAIS (CONSOLIDADO)

O quadro abaixo apresenta uma análise das despesas administrativas e comerciais em relação à Receita Líquida e às Vendas Contratadas Trisul.

(R$ mil)	4T21	4T20	Var. %	3T21	Var. %	2021	2020	Var. %
Receita operacional líquida	170.824	252.790	-32%	190.230	-10%	774.161	878.960	-12%
Receitas e (despesas) operacionais:								
Despesas administrativas	(16.156)	(16.994)	-5%	(16.736)	-3%	(67.971)	(67.008)	1%
% Receita líquida	*9,5%*	*6,7%*	3 p.p.	*8,8%*	1 p.p.	*8,8%*	*7,6%*	1 p.p.
% Lançamento Trisul	*2,4%*	*4,0%*	-2 p.p.	*5,5%*	-3 p.p.	*3,9%*	*6,6%*	-3 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*9,9%*	*7,4%*	2 p.p.	*10,2%*	0 p.p.	*9,0%*	*8,5%*	0 p.p.
Despesas comerciais	(15.451)	(16.065)	-4%	(14.508)	6%	(59.779)	(59.918)	0%
% Receita líquida	*9,0%*	*6,4%*	3 p.p.	*7,6%*	1 p.p.	*7,7%*	*6,8%*	1 p.p.
% Lançamento Trisul	*2,3%*	*3,8%*	-1 p.p.	*4,8%*	-2 p.p.	*3,5%*	*5,9%*	-2 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*9,4%*	*7,0%*	2 p.p.	*8,8%*	1 p.p.	*7,9%*	*7,6%*	0 p.p.
Despesas tributárias	(196)	(376)	-48%	(171)	15%	(700)	(889)	-21%
Despesas com Depreciação / Amortização	(387)	(154)	151%	(350)	11%	(1.233)	(813)	52%
Provisão demandas judiciais e administrativas	(42)	(1.549)	-97%	(650)	-94%	(3.311)	(5.292)	-37%
Outras receitas (despesas) operacionais	1.287	(847)	-252%	(1.145)	-212%	(699)	(3.171)	-78%
Total	**(30.945)**	**(35.985)**	**-14%**	**(33.560)**	**-8%**	**(133.693)**	**(137.091)**	**-2%**

Despesas Administrativas (R$ mil)	4T21	3T21	2021	2020	▲%
Pessoal	(4.511)	(5.207)	(19.828)	(22.527)	-12%
Honorários da administração	(594)	(551)	(2.064)	(3.252)	-37%
Ocupação / Outros	(557)	(629)	(1.843)	(887)	108%
Amortização de direto de uso	(294)	(374)	(1.429)	(1.636)	-13%
Assessorias e consultorias	(7.185)	(6.124)	(26.478)	(21.056)	26%
Despesas gerais	(3.015)	(3.851)	(16.329)	(17.650)	-7%
Total de despesas administrativas	**(16.156)**	**(16.736)**	**(67.971)**	**(67.008)**	**1%**

Despesas Comerciais (R$ mil)	4T21	3T21	2021	2020	▲%
Propaganda e publicidade	(3.363)	(3.127)	(13.230)	(12.151)	9%
Promoção de vendas	(4.808)	(4.833)	(21.020)	(25.254)	-17%
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(1.179)	(1.040)	(3.796)	(3.427)	11%
Estandes de vendas – depreciação	(4.388)	(3.834)	(15.252)	(13.273)	15%
Estandes de vendas - despesas gerais	(1.557)	(1.367)	(5.538)	(4.907)	13%
Outras	(156)	(307)	(943)	(906)	4%
Total de despesas comerciais	**(15.451)**	**(14.508)**	**(59.779)**	**(59.918)**	**0%**

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS CONSOLIDADO

(R$ mil)	4T21	4T20	Var. %	3T21	Var. %	2021	2020	Var. %
Despesas financeiras	(11.296)	(3.459)	227%	(6.877)	64%	(28.816)	(14.083)	105%
Receitas financeiras	7.200	4.257	69%	5.466	32%	19.621	16.506	19%
Resultado Financeiro	**(4.096)**	**798**	**-613%**	**(1.411)**	**190%**	**(9.195)**	**2.423**	**-479%**

EBITDA E MARGEM EBITDA

(R$ mil)	4T21	4T20	Var. %	3T21	Var. %	2021	2020	% Var.
Lucro antes da participação de minoritários	17.350	60.573	-71%	36.227	-52%	131.965	183.626	-28%
(+) Resultado financeiro	4.096	(798)	-613%	1.411	190%	9.195	(2.423)	-479%
(+) Imposto de renda e contribuição social	4.138	5.448	-24%	4.424	-6%	17.455	17.893	-2%
(+) Depreciações e amortizações	387	154	151%	350	11%	1.233	813	52%
(+) Amortização de Direito de Uso	294	409	-28%	374	-21%	1.429	1.636	-13%
EBITDA	**26.265**	**65.786**	**-60%**	**42.786**	**-39%**	**161.277**	**201.545**	**-20%**
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	3.108	2.808	11%	2.645	18%	10.946	12.644	-13%
EBITDA Ajustado [1]	**29.373**	**68.594**	**-57%**	**45.431**	**-35%**	**172.223**	**214.189**	**-20%**
Margem EBITDA Ajustada (%)	***17,2%***	***27,1%***	***-9,9 p.p.***	***23,9%***	***-6,7 p.p.***	***22,2%***	***24,4%***	***-2,1 pp***

(1) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo.

RECEITA, CUSTO E RESULTADO A APROPRIAR

As receitas com venda de imóveis (antes dos impostos incidentes) a serem apropriadas decorrentes das unidades vendidas de empreendimentos ainda em construção e seus respectivos custos a serem incorridos, não estão refletidos nas demonstrações financeiras. Sendo assim, mostramos abaixo o resultado a apropriar:

(R$ mil)	31/12/2021	30/09/2021
Receita de venda de imóveis a apropriar [1]	478.088	479.217
Custo das unidades vendidas a apropriar [2]	(305.809)	(300.248)
Resultado de venda de imóveis a apropriar	**172.279**	**178.969**
Margem bruta a apropriar	***36%***	***37%***

(1) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente.
(2) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO (CONSOLIDADO)

Endividamento (R$ mil)	dez-21 (a)	set-21 (a)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(172.739)	(164.808)	5%
Empréstimos para capital de giro e debêntures	(469.810)	(432.870)	9%
Total Endividamento	**(642.549)**	**(597.678)**	**8%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	387.514	394.194	-2%
Total Disponibilidade	**387.514**	**394.194**	**-2%**
Endividamento Líquido	**(255.035)**	**(203.484)**	**25%**
Patrimônio Líquido	**1.271.177**	**1.300.073**	**-2%**
Dívida líquida / Patrimônio Líquido	**20%**	**16%**	**4,4 p.p.**
Dívida líquida excl. SFH / Patrimonio Líquido	**6%**	**3%**	**3,5 p.p.**

Recebíveis Performados em 31/12/2021
R$ 130,2 milhões

BREAKDOWN DA DÍVIDA:

Breakdown Divida (R$ mil)	dez-21
Financiamentos para construção	10.855
Empréstimos para capital de giro e debêntures	135.237
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	**146.092**
Financiamentos para construção	161.884
Empréstimos para capital de giro e debêntures	334.573
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	**496.457**
Total do endividamento	**642.549**

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A Companhia registrou R$ 881,5 milhões de recebíveis em 31.12.2021. Deste total, R$ 130,2 milhões são referentes aos recebíveis performados.

(R$ mil)	31/12/2021	30/09/2021
Contas a Receber - Receita realizada (1)	511.866	572.245
Contas a Receber - Receita a apropriar	478.088	479.217
Adiantamento de Clientes(2)	-108.373	-101.928
TOTAL	**881.581**	**949.534**

(1) Não inclui contas a receber com prestação de serviços de administração, ajuste a valor presente e provisão para risco de crédito e para distrato.
(2) Valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida e permuta física.

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações e/ou venda, custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e não comercializadas e custo das unidades imobiliárias concluídas em estoque.

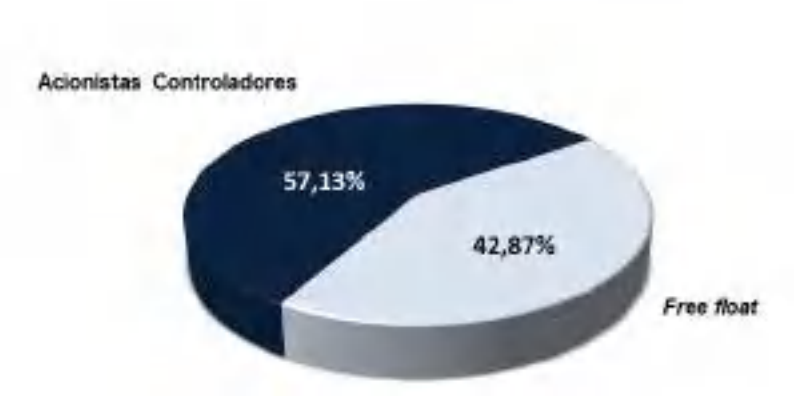
Imóveis a Comercializar (R$ mil)	31/12/2021	%	30/09/2021	%
Terrenos para futuras incorporações	714.392	54%	741.591	60%
Imóveis em construção	511.657	38%	429.964	35%
Imóveis concluídos	104.469	8%	57.109	5%
Total	**1.330.518**	**100%**	**1.228.664**	**100%**

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, que se restringem às aplicações financeiras, à captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos a produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários, em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas informações financeiras, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e de taxa de juros. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Em 30 de dezembro de 2021, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, era de R$ 866 milhões, representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado Consolidado (em R$ mil) IFRS	4T21	4T20	4T21 vs 4T20	3T21	4T21 vs 3T21	2021	2020	2021 vs 2020
Receita Operacional Bruta	**172.728**	**263.514**	**-34%**	**194.041**	**-11%**	**784.500**	**908.141**	**-14%**
Com venda de imóveis	171.918	264.273	-35%	192.865	-11%	780.498	908.814	-14%
Com prestação de serviços/alugueis	1.599	849	88%	2.040	-22%	5.174	2.600	99%
Ajuste a valor presente	(789)	(1.608)	-51%	(864)	-9%	(1.172)	(3.273)	-64%
(-) Provisão para distratos	1.668	(5.241)	-132%	134	1145%	6.013	(11.136)	-154%
(-) Impostos incidentes	(3.572)	(5.483)	-35%	(3.945)	-9%	(16.352)	(18.045)	-9%
Receita Operacional Líquida	**170.824**	**252.790**	**-32%**	**190.230**	**-10%**	**774.161**	**878.960**	**-12%**
Custos de imóveis e serviços vendidos	(115.656)	(159.877)	-28%	(117.548)	-2%	(490.297)	(569.017)	-14%
Lucro Bruto	**55.168**	**92.913**	**-41%**	**72.682**	**-24%**	**283.864**	**309.943**	**-8%**
% Margem Bruta	32%	37%	-4,5 p.p.	38%	-5,9 p.p.	37%	35%	1,4 p.p.
Despesas/Receitas Operacionais	**(29.584)**	**(27.690)**	**7%**	**(30.620)**	**-3%**	**(125.249)**	**(110.847)**	**13%**
Despesas administrativas	(16.156)	(16.994)	-5%	(16.736)	-3%	(67.971)	(67.008)	1%
% despesas administrativas	*9%*	*7%*	*2,7 p.p.*	*9%*	*0,7 p.p.*	*9%*	*8%*	*1,2 p.p.*
Despesas comerciais	(15.451)	(16.065)	-4%	(14.508)	6%	(59.779)	(59.918)	0%
% despesas comerciais	*9%*	*6%*	*2,7 p.p.*	*8%*	*1,4 p.p.*	*8%*	*7%*	*0,9 p.p.*
Despesas tributárias	(196)	(376)	-48%	(171)	15%	(700)	(889)	-21%
Resultado com equivalência patrimonial	1.361	8.295	-84%	2.940	-54%	8.444	26.244	-68%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(42)	(1.549)	-97%	(650)	-94%	(3.311)	(5.292)	-37%
Despesas com depreciação e amortização	(387)	(154)	151%	(350)	11%	(1.233)	(813)	52%
Outras receitas (despesas) operacionais	1.287	(847)	-252%	(1.145)	-212%	(699)	(3.171)	-78%
Lucro Operacional	**25.584**	**65.223**	**-61%**	**42.062**	**-39%**	**158.615**	**199.096**	**-20%**
Despesas Financeiras	(11.296)	(3.459)	227%	(6.877)	64%	(28.816)	(14.083)	105%
Receitas Financeiras	7.200	4.257	69%	5.466	32%	19.621	16.506	19%
Lucro antes do IR e Contribuição Social	**21.488**	**66.021**	**-67%**	**40.651**	**-47%**	**149.420**	**201.519**	**-26%**
Imposto de renda e contribuição social	(4.138)	(5.448)	-24%	(4.424)	-6%	(17.455)	(17.893)	-2%
Lucro antes da participação de não controladores	**17.350**	**60.573**	**-71%**	**36.227**	**-52%**	**131.965**	**183.626**	**-28%**
Participação de não controladores	(468)	(5.155)	-91%	(3.127)	-85%	(11.413)	(13.534)	-16%
Lucro líquido do período	**16.882**	**55.418**	**-70%**	**33.100**	**-49%**	**120.552**	**170.092**	**-29%**
% Margem Líquida	9,9%	21,9%	-12 p.p.	17,4%	-7,5 p.p.	15,6%	19,4%	-3,8 p.p.

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado (em R$ mil) IFRS	31/12/2021	30/09/2021	Var.	
Ativo Circulante	**1.571.137**	**1.756.134**	**(184.997)**	**-11%**
Caixa e equivalentes de caixa	387.514	394.194	(6.680)	-2%
Contas a receber	370.851	448.190	(77.339)	-17%
Imóveis a comercializar	801.686	901.082	(99.396)	-11%
Créditos diversos	8.139	9.281	(1.142)	-12%
Impostos e contribuições a recuperar	2.947	3.387	(440)	-13%
Ativo Não Circulante	**768.928**	**565.269**	**203.659**	**36%**
Contas a receber	105.189	87.317	17.872	20%
Imóveis a comercializar	528.832	327.582	201.250	61%
Partes relacionadas	38.273	39.592	(1.319)	-3%
Impostos e contribuições a recuperar	1.474	719	755	105%
Créditos diversos	1.314	1.315	(1)	0%
Investimentos	64.342	82.302	(17.960)	-22%
Imobilizado	26.903	23.889	3.014	13%
Intangível	2.601	2.553	48	2%
Ativo Total	**2.340.065**	**2.321.403**	**18.662**	**1%**
Passivo Circulante	**447.358**	**502.429**	**(55.071)**	**-11%**
Fornecedores	45.693	59.355	(13.662)	-23%
Empréstimos e financiamentos	93.066	142.190	(49.124)	-35%
Debêntures	53.026	33.164	19.862	60%
Obrigações trabalhistas e tributárias	15.546	14.397	1.149	8%
Impostos e contribuições diferidos	13.623	16.479	(2.856)	-17%
Credores por imóveis compromissados	96.161	131.754	(35.593)	-27%
Adiantamento de clientes	84.530	82.178	2.352	3%
Contas a pagar	12.138	17.964	(5.826)	-32%
Dividendos a pagar	28.631	-	28.631	100%
Partes relacionadas	4.944	4.948	(4)	0%
Passivo Não Circulante	**621.530**	**518.901**	**102.629**	**20%**
Empréstimos e financiamentos	230.530	137.772	92.758	67%
Debêntures	265.927	284.552	(18.625)	-7%
Credores por imóveis compromissados	72.816	50.651	22.165	44%
Impostos e contribuições diferidos	3.322	2.682	640	24%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	11.557	12.385	(828)	-7%
Contas a pagar	13.535	11.109	2.426	22%
Adiantamento de Clientes	23.843	19.750	4.093	21%
Patrimônio Líquido	**1.271.177**	**1.300.073**	**(28.896)**	**-2%**
Capital social	866.080	866.080	-	0%
(-) Despesas com emissão de ações	(24.585)	(24.585)	-	0%
Reservas de capital	12.629	12.629	-	0%
Reservas de lucro	401.238	412.987	(11.749)	-3%
Participação de não controladores	50.072	58.835	(8.763)	-15%
Ações em tesouraria	(34.257)	(25.873)	(8.384)	32%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**2.340.065**	**2.321.403**	**18.662**	**1%**

FLUXO DE CAIXA

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado (em R$ mil) IFRS	2021	2020
Das atividades operacionais		
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	149.420	201.519
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período		
com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:		
Provisão para devedores duvidosos e distratos	(6.013)	6.625
Provisão para distratos - estoque	(5.853)	5.292
Provisão para demandas judiciais e administrativas	3.311	-
Ajuste a valor presente	1.172	3.273
Depreciação/amortização	1.233	813
Depreciaçãode direito de uso	1.429	1.636
Depreciação de estandes de venda	15.252	13.273
Juros sobre empréstimos	27.495	9.799
Tributos diferidos	(3.318)	627
Equivalência patrimonial	(8.444)	(26.244)
Provisão para garantia	9.034	7.283
Aumento (redução) nos ativos operacionais:		
Contas a receber	136.589	(106.769)
Imóveis a comercializar	14.827	86.760
Impostos e contribuição a recuperar	(1.017)	(1.118)
Partes relacionadas	(7.873)	(7.373)
Créditos diversos	3.922	8.257
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Fornecedores	(5.599)	14.939
Obrigações trabalhistas e tributárias	(1.714)	1.782
Credores por imóveis compromissados	(340.521)	(350.912)
Adiantamento de clientes	(15.071)	(21.941)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(2.057)	-
Contas a pagar	(8.504)	(5.127)
Caixa proveniente das operações	**(42.300)**	**(157.606)**
Imposto de renda e contribuição social pagos	(19.182)	(17.199)
Juros sobre empréstimos e debêntures pagos	(21.524)	(11.740)
Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades operacionais	**(83.006)**	**(186.545)**
Caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de imobilizado	(25.399)	(17.629)
Aumento (redução) de investimento	9.105	14.662
Aquisição de intangível	(1.781)	(980)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	**(18.075)**	**(3.947)**
Caixa das atividades de financiamentos		
Dividendos pagos	(44.994)	(40.000)
Aquisição de ações de emissão própria	(27.265)	(6.992)
Variação líquida dos empréstimos e financiamentos	95.329	237.883
Participação de não controladores	(13.195)	(9.737)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	**9.875**	**181.154**
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(91.206)**	**(9.338)**
Saldo de caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	478.720	488.058
No final do exercício	387.514	478.720
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(91.206)**	**(9.338)**

ANEXO XIX

Informações Trimestrais Individuais e Consolidadas da Devedora referente ao período de 3 (três) e 9 (nove) meses findos em 30 de setembro de 2022

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Tel.: +55 11 3848 5880
Fax: + 55 11 3045 7363
www.bdobrazil.com.br

Rua Major Quedinho 90
Consolação – São Paulo, SP - Brasil
01050-030

RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Trisul S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas da **Trisul S.A. ("Companhia")**, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo o resumo das práticas contábeis significativas e demais notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Revisão de Informações Intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de informações intermediárias executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração intermediária, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo a NBC TG 21 (R4) – Demonstração intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

BDO RCS Auditores Independentes, uma empresa brasileira da sociedade simples, é membro da BDO Internacional Limited, uma companhia limitada por garantia do Reino Unido, e faz parte da rede internacional BDO de firmas-membro independentes. BDO é nome comercial para a rede BDO e cada uma das firmas da BDO.

Ênfase

Reconhecimento de receita

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as informações contábeis intermediárias individuais, contidas no formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração intermediária e as informações contábeis intermediárias consolidadas, contidas no formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Desta forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, de 31 de dezembro de 2021 e a revisão das demonstrações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2021, apresentados para fins de comparação foram conduzidos sob responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de auditoria e de revisão sem modificação, datados de 15 de março de 2022 e 11 de novembro de 2021, respectivamente.

São Paulo, 08 de novembro de 2022.

BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1

Julian Clemente
Contador CRC 1 SP 197232/O-6

1. Contexto operacional

A Trisul S.A. (“Companhia”), com sede na Cidade de São Paulo, Brasil, e listada na B3 sob a sigla TRIS3, é resultante da fusão, no ano de 2007, das operações de “Incosul Incorporação e Construção Ltda.” e “Tricury Construções e Participações Ltda.”, empresas com mais de 35 anos de atuação no mercado imobiliário.

A Companhia possui por atividades preponderantes a incorporação imobiliária, a construção de imóveis destinados à venda, o desmembramento ou loteamento de terrenos, a compra e venda de imóveis e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária, inclusive quando da participação de terceiros, é realizado por intermédio de Sociedades Simples, Sociedades de Propósito Específico (SPEs) e Sociedades em Conta de Participação (SCPs), de forma que as sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

2. Base de elaboração e apresentação das informações trimestrais

2.1. Base de elaboração e declaração de conformidade

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia, para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“BRGAAP”) e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 - Informações trimestrais e de acordo com a norma internacional IAS34 - Interim financial reporting, e apresentadas de forma condizente com as normas e orientações expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio de Ofício Circular nº 003/2011, contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário.

O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos Pronunciamentos, Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovados pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

Adicionalmente, a Companhia considerou a Orientação “OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral” na preparação de suas informações trimestrais.

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota 3.

A preparação das informações trimestrais requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também o período de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

2.2. Base de apresentação e consolidação

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As informações trimestrais, consolidadas da Companhia incluem as informações trimestrais da Trisul S.A. e de suas controladas diretas e indiretas demonstradas na nota 10. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 30 de setembro de 2022 e, quando necessário, as informações trimestrais das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia.

Nas informações trimestrais consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de não controladores, conforme CPC 36 (R3).

2.4. Continuidade operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as informações trimestrais, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando o nível atual de do seu capital circulante líquido, o cumprimento de cláusulas restritivas em seus contratos de empréstimos e financiamentos, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas informações trimestrais.

2.5. Aprovação das informações trimestrais individuais e consolidadas

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 08 de novembro de 2022.

3. Principais práticas contábeis adotadas

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das informações trimestrais requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base dessas informações trimestrais.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data-base das informações trimestrais, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos são descritas a seguir:

Custos orçados dos empreendimentos imobiliários

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os impactos de tais revisões são reconhecidos nos resultados da Companhia, nos períodos em que são efetuados, de acordo com o método contábil utilizado, descrito na nota 3.2.

Contingências

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas, poderão afetar adversamente as informações trimestrais da Companhia, independentemente do respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, principalmente, fiscais, trabalhistas e previdenciárias. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, são utilizadas técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações

sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

3.2. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras

(i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis, a Companhia e suas controladas adotam os procedimentos estabelecidos pelo CPC 47 – "Receitas de Contratos com Clientes", contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n. 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, e demais normativos emitidos pelo CPC.

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo ou ao longo do tempo, conforme a satisfação ou não das obrigações de performance contratuais.

A receita deve ser mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho, e; 5) reconhecimento da receita.

Nas vendas de unidades não concluídas de empreendimentos imobiliários são adotadas as seguintes premissas, observando-se o acima disposto:

- A partir do momento em que o empreendimento lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, incluindo a sua atualização monetária, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes ao contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido dos empreendimentos imobiliários e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção dos empreendimentos imobiliários;

- Os custos orçados a incorrer dos empreendimentos imobiliários são sujeitos a revisões periódicas, e como resultado destas revisões podem ocorrer alterações em suas estimativas iniciais. Os efeitos de tais revisões afetam o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros.

Nas vendas de unidades concluídas de empreendimentos imobiliários, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, observando-se o retro disposto.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante.

Os juros prefixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves, são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência do período.

A Companhia efetua provisão para distratos, quando em sua análise são identificadas incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a Companhia. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida.

Os valores a serem devolvidos decorrentes dos distratos das vendas de empreendimentos ainda não entregues são deduzidos diretamente na receita de incorporação imobiliária. Para as unidades entregues, as receitas e custos são revertidos, as unidades voltam para o estoque ao custo e são colocadas para venda ao valor de mercado.

(ii) Despesas comerciais

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas) quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil do período, de acordo com o respectivo período de veiculação.

Os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo, bem como aqueles relativos à aquisição das mobílias e decoração dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo dos empreendimentos imobiliários, são registrados em rubrica de ativo imobilizado, desde que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e são depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimado desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas) e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos imobiliários.

Normalmente, as comissões sobre vendas das unidades imobiliárias são encargos pertencentes aos adquirentes dos imóveis, e não constituem receita ou despesa da entidade de incorporação imobiliária. Entretanto, quando estes encargos são arcados pela entidade de incorporação imobiliária, as despesas incorridas são registradas como pagamentos

antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota 3.2.(i).

(iii) Prestação de serviços e demais atividades

As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos períodos.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". Aplicações financeiras restritivas ou com vencimento superior a 90 dias são classificadas como títulos e valores mobiliários. Para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a Companhia não possuía aplicações financeiras restritivas ou com vencimentos superiores a 90 dias.

3.4. Contas a receber

As contas a receber são apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidas de acordo com os critérios descritos na Nota 3.2.

São constituídas provisões para perdas esperadas com créditos e para distratos por valores considerados suficientes pela Administração quando existem evidências objetivas de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber ou quando existem evidências de que a venda poderá ser objeto de distrato.

A classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada com base na expectativa de fluxo financeiro para recebimento das contas a receber.

3.5. Imóveis a comercializar

Incluem os terrenos a comercializar, os imóveis em construção e os imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado pelos gastos com aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros), despesas com a incorporação imobiliária e os encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção, vinculados aos empreendimentos imobiliários.

Os imóveis a comercializar são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades imobiliárias ainda não comercializadas.

A Companhia capitaliza encargos financeiros aos empreendimentos imobiliários durante a fase de construção, captados por meio do sistema financeiro habitacional e de outras linhas de captações que sejam utilizadas para financiamento da construção (limitado ao montante da respectiva despesa financeira), os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades imobiliárias vendidas, mesmo critério dos demais custos.

A classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada com base na expectativa de prazo dos lançamentos dos futuros empreendimentos imobiliários, sendo revisada periodicamente por meio das estimativas da Administração.

3.6. Investimentos

Os investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 18 (R2) - IAS 28 – Investimento em coligada e controlada e empreendimento controlado em conjunto. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

3.7. Imobilizado

É registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, incluindo os estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados dos empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota 11, sendo que as depreciações dos estandes de vendas são registradas na rubrica de “Despesas comerciais”.

3.8. Intangível

Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, sendo amortizados de acordo com o seu prazo de vida útil estimado.

3.9. Arrendamentos

A Administração avalia se um contrato é ou contém arrendamento, se ele transmite o direito de controlar o uso do ativo identificado por um período de tempo, em troca de contraprestações. Tal avaliação é realizada no momento inicial.

No início de um contrato de arrendamento, as empresas arrendatárias reconhecem um passivo de arrendamento referente às contraprestações a serem transferidas, assim como é reconhecido um ativo de direito de uso, que representa o direito de utilizar o ativo subjacente durante o prazo do arrendamento.

Não são reconhecidos ativos e passivos para os contratos com prazos que não ultrapassam 12 meses, e para os casos de arrendamento de ativos de baixo valor. Os pagamentos de arrendamento de curto prazo e de arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento. A Companhia possui arrendamento de determinados equipamentos de escritório que são considerados de baixo valor.

3.10. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa, no mínimo, anualmente, o valor contábil líquido de seus principais ativos, em especial, contas a receber os imóveis a comercializar, o imobilizado, os investimentos e o intangível, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.
Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o

valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

As premissas normalmente utilizadas para o cálculo do valor recuperável dos ativos são baseadas nos fluxos de caixa esperados, em estudos de viabilidade econômica dos empreendimentos imobiliários que demonstrem a recuperabilidade dos ativos ou o seu valor de mercado, todos descontados a valor presente.

Não foram registradas perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

3.11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Após o reconhecimento inicial, os empréstimos, financiamentos e debêntures sujeitos a encargos e juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

3.12. Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados.

Determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas, portanto, reduzindo a exposição de fluxo de caixa da Companhia. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências desta natureza, levando em consideração o prazo de evolução do custo financeiro dos empreendimentos imobiliários.

3.13. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

As obrigações pela aquisição de imóveis assumidos com pagamento em espécie (credores por imóveis compromissados) são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações.

As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes-permuta. A mensuração do valor justo das permutas é definida em conexão com os compromissos contratuais assumidos, cuja apuração do valor pode variar até o momento da definição do projeto a ser desenvolvido, o que se confirma usualmente com o registro da incorporação. A baixa da obrigação é realizada conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas e custos).

Os recebimentos por vendas de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas, conforme a prática contábil descrita na Nota 3.2, são registrados no passivo - adiantamento de clientes.

3.14. Ativos e passivos contingentes e provisão para demandas judiciais e administrativas

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável;

- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias. As estimativas de perdas avaliadas como possíveis são divulgadas nas informações trimestrais.

A provisão para demandas judiciais e administrativas, especificamente, está relacionada às questões trabalhistas, fiscais e cíveis, e registrada de acordo com a avaliação de risco (perdas prováveis) efetuada pelos consultores jurídicos e administração da Companhia, inclusive, quanto à sua classificação no passivo não circulante.

3.15. Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos. As provisões são registradas, tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.16. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e do passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) Juros prefixados; (ii) Juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) Reajuste somente por inflação, sem juros, são ajustados a seu valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou a sua taxa média de captação, dos dois o maior.

O ajuste a valor presente e a respectiva reversão sobre as contas a receber decorrentes das vendas de imóveis são registrados no próprio grupo de “receitas com venda de imóveis”.

3.17. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

a) **Reconhecimento inicial e mensuração:**

A classificação desses instrumentos é efetuada no momento de seu reconhecimento, quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos, que são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos dos custos de transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado. Incluem caixa e equivalentes de caixa, (valor justo no resultado), contas a receber, créditos diversos e créditos com partes relacionadas (custo amortizado).

b) **Mensuração subsequente:**

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:
Incluem os ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado e são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo sendo apresentados no balanço patrimonial a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidas na demonstração do resultado.

Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:
Incluem numerários em espécie, saldos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras junto a instituições financeiras. Consideram-se equivalentes de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Caso as aplicações financeiras não se enquadrem nesses critérios, são classificadas como títulos e valores mobiliários (“TVM”), não aplicável para a Companhia.

Empréstimos e recebíveis:
São ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. A amortização do método de juros efetivos e as perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado financeiro do período.

Contas a receber e perdas estimadas com riscos de créditos:
Consistem, substancialmente, nos valores a receber decorrentes das atividades de venda de unidades imobiliária, os quais são auferidos no decurso normal das atividades da Companhia, reconhecidas através dos valores presentes conforme os critérios da Nota 3.2.

c) **Desreconhecimento (baixa):**

Um ativo financeiro é baixado quando a) os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem; e b) a Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de “repasse”; e (i) transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (ii) não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo. Quando a Companhia tiver

transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse, e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, esse ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo com o respectivo ativo. Nesse caso, também se reconhece um passivo associado. O envolvimento contínuo na forma de uma garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo valor contábil original do ativo ou pela máxima contraprestação que puder ser exigida da Companhia, dos dois, o menor.

d) **Análise de recuperabilidade:**

Um ativo financeiro, é considerado como não recuperável se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo e este evento de perda tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado, que possa ser razoavelmente estimado. Evidência de perda por redução ao valor recuperável pode incluir indicadores de que as partes tomadoras do empréstimo estão passando por um momento de dificuldade financeira relevante. A probabilidade de que elas irão entrar em falência ou outro tipo de reorganização financeira, *default* ou atraso de pagamento de juros ou principal pode ser indicada por uma queda mensurável do fluxo de caixa futuro estimado.

Passivos financeiros – não derivativos

A classificação desses passivos financeiros é determinada em seu reconhecimento inicial. São inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos, financiamentos e debêntures, são deduzidos dos custos de transação diretamente relacionados. Os custos de transação são apropriados ao resultado do período de acordo com o prazo do instrumento contratado. Incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures, credores por imóveis compromissados e débitos com partes relacionadas. Após o reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. As despesas com juros desses empréstimos e debêntures, são reconhecidas no resultado, em despesas financeiras ou quando utilizados na aquisição ou construção de bens dos imóveis destinados à venda são alocados no custo dos referidos ativos.

Instrumentos financeiros – apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Valor justo de instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

3.18. Tributação

Impostos e contribuições correntes

A legislação fiscal brasileira permite que as receitas de vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa.

O imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e a contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda, e de 9% para a contribuição social. O PIS e a COFINS são calculados às alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente, com direito a créditos específicos calculados às mesmas alíquotas.

As controladas e coligadas da Companhia, substancialmente, estão sob o regime tributário de lucro presumido, sendo que para estas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é apurada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social sobre o lucro à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. As alíquotas regulares de PIS e COFINS, nestes casos, são de 0,65% e 3,00%, respectivamente.

Essas controladas e coligadas da Companhia, apesar de estarem submetidas ao regime tributário de lucro presumido, optaram pela sistemática do patrimônio afetado. Sendo assim, a tributação é realizada em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), onde as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 4%, sendo 1,92% para imposto de renda e contribuição social e 2,08% para PIS e COFINS, conforme define a Lei nº 12.844/13.

Impostos e contribuições diferidos

Para as sociedades e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias (Nota 15). O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no passivo circulante e no passivo não circulante, conforme a classificação e projeção de realização das receitas, os quais são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito na Nota 3.2, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

3.19. Benefícios a funcionários e dirigentes

A Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-saída da Companhia. A Companhia possui programa de benefício para Participação dos Lucros e Resultados (PLR), apurado em conexão com o plano vigente e é reconhecido como despesa durante o período de vigência e em contrapartida do passivo, quando do atingimento das metas estabelecidas.

3.20. Resultado básico e resultado diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e pela média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período (ex-tesouraria).

Para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021 o lucro básico é igual ao lucro diluído, conforme mencionado na Nota 31.

3.21. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa.

3.22. Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As demonstrações do valor adicionado foram preparadas nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Essas demonstrações possuem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia, bem como a sua distribuição durante determinado período, sendo apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte das informações trimestrais da controladora, e como informação suplementar às informações trimestrais consolidadas. As normas IFRS não requerem a apresentação dessas demonstrações.

4. Novas normas, interpretações e alterações de normas

4.1. Novas normas contábeis

As seguintes normas alteradas, e interpretações, que entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2022 não tiveram um impacto significativo nas informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia, dessa forma Companhia e suas controladas não adotaram essas normas na preparação das informações trimestrais referente ao exercício findo em 30 de setembro de 2022:

A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- **Alteração ao IFRS 3 "Combinação de Negócios":** Emitida em maio de 2020, com o objetivo de substituir as referências da versão antiga da estrutura conceitual para a mais recente. A alteração ao IFRS 3 tem vigência de aplicação a partir de 1° de janeiro de 2022. A Companhia não espera impacto relevante em suas informações trimestrais.

- **Alterações à IFRS 3 (CPC 15 (R1))** - **Referência à Estrutura Conceitual -** As alterações são aplicáveis a combinações de negócios cuja data de aquisição ocorra em ou após o início do primeiro período de relatório iniciado em ou após 1º de janeiro de 2022;

- **Alteração ao IAS 16 (CPC 27) "Ativo Imobilizado**": em maio de 2020, o IASB emitiu uma alteração que proíbe uma entidade de deduzir do custo do imobilizado os valores recebidos da venda de itens produzidos enquanto o ativo estiver sendo preparado para seu uso pretendido. A data efetiva de aplicação dessa alteração é 1º. de janeiro de 2022.

- **Alterações à IAS 37 (CPC 25) - Contratos Onerosos Custo de Cumprimento do Contrato** - especificam que o 'custo de cumprimento' do contrato compreende os 'custos diretamente relacionados ao contrato'. Aplicável para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2022;

4.2. Normas novas que ainda não estão em vigor

Serão apresentadas abaixo normas e interpretações novas que ainda não estão em vigor. A Companhia e suas controladas não adotaram essas normas na preparação destas informações trimestrais, uma vez que as mesmas não deverão ter um impacto significativo nas informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia:

- **Alteração ao IAS 1 "Apresentação das Demonstrações Contábeis":** Emitida em maio de 2020, com o objetivo de esclarecer que os passivos são classificados como circulantes ou não circulantes, dependendo dos direitos que existem no final do período. A classificação não é afetada pelas expectativas da entidade ou eventos após a data do relatório (por exemplo, o recebimento de um *waiver* ou quebra de *covenant*). As alterações também esclarecem o que se refere "liquidação" de um passivo à luz do IAS 1. As alterações do IAS 1 tem vigência a partir de 1° de janeiro de 2023. A Companhia não espera impacto relevante em suas informações trimestrais.

- **Alteração ao IAS 1 e IFRS Practice Statement:** Em fevereiro de 2021 o IASB emitiu nova alteração ao IAS 1 sobre divulgação de políticas contábeis "materiais" ao invés de políticas contábeis "significativas". As alterações definem o que é "informação de política contábil material" e explicam como identificá-las. Também esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes. Para apoiar esta alteração, o IASB também alterou a "IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements" para fornecer orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade às divulgações de política contábil. A referida alteração tem vigência a partir de 1° de janeiro de 2023. A Companhia não espera impacto relevante em suas informações trimestrais.

- **Alteração ao IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro**: A alteração emitida em fevereiro de 2021 esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente a transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual. A referida alteração tem vigência a partir de 1° de janeiro de 2023. A Companhia não espera impacto relevante em suas informações trimestrais.

Não há outras normas IFRS, interpretações IFRIC ou alterações de normas que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia.

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**	**09/2022**	**12/2021**
Caixa	48	14	59	32
Bancos contas movimento	449	82	5.185	7.905
Aplicações financeiras	67.736	190.030	221.662	379.577
	68.233	**190.126**	**226.906**	**387.514**

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são de liquidez imediata e estão representadas substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e por quotas de fundos de investimentos, e são remuneradas à taxa aproximada do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

6. Contas a receber

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**	**09/2022**	**12/2021**
Promitentes compradores de imóveis **(a)**	20.509	2	508.846	511.866
Serviços a receber	493	31	567	106
(-) Ajuste a valor presente **(b)**	-	-	(17.433)	(12.441)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	(23.413)	(23.491)
Total	**21.002**	**33**	**468.567**	**476.040**
Circulante	3.509	33	269.629	370.851
Não circulante	17.493	-	198.938	105.189

(a) A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos descritos na Nota 3.2 para o reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações com incorporação imobiliária e venda de imóveis. Em decorrência do disposto, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas (Nota 17) não está refletido integralmente nas informações trimestrais da Companhia, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas;

O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 foi de 5,90% a.a. (5,36% a.a. em 31 de dezembro de 2021). Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares.

As contas a receber de clientes no decorrer da fase de construção dos empreendimentos imobiliários são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC). Após a entrega das chaves (empreendimentos imobiliários concluídos), as parcelas em aberto remanescentes do preço de venda normalmente são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e acrescidas de juros de mercado.

As contas a receber de clientes sujeitas a juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes e/ou atualizadas somente por inflação, sem juros, são ajustadas a valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou à sua taxa média de captação, dos dois o maior.

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o saldo de contas a receber consolidado, da parcela circulante e não circulante, era assim distribuído:

	09/2022	12/2021
Vencidos:		
de 0 a 90 dias	11.324	85.306
de 91 a 180 dias	29.851	4.724
de 181 a 360 dias	5.651	1.130
acima de 360 dias	11.810	16.044
	58.636	**107.204**
A vencer:		
de 0 a 90 dias	68.452	94.535
de 91 a 180 dias	32.070	156.456
de 181 a 360 dias	139.543	40.954
Acima de 360 dias	210.712	112.823
	450.777	**404.768**
	509.413	**511.972**
Provisão para riscos de crédito e distratos	(23.413)	(23.491)
Ajuste a valor presente	(17.433)	(12.441)
	(40.846)	**(35.932)**
	468.567	**476.040**

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber financeiro de promitentes compradores de imóveis, considerando aquele ainda não realizado e não refletido nas informações trimestrais (Nota 17), adicionado ao saldo contábil em 30 de setembro de 2022, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	**09/2022**	**12/2021**
Circulante	298.134	399.043
Não circulante	210.712	112.823
Contas a receber contábil	**508.846**	**511.866**
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	421.240	478.088
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(84.602)	(108.373)
	845.484	**881.581**

7. Créditos diversos

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**	**09/2022**	**12/2021**
Adiantamento a fornecedores	158	143	679	1.430
Comissões de vendas a apropriar	231	-	2.546	3.189
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	-	-	241	1.314
Outros créditos diversos	2.391	3.182	2.587	3.520
Total	**2.780**	**3.325**	**6.053**	**9.453**
Circulante	2.780	3.325	5.812	8.139
Não circulante	-	-	241	1.314

8. Imóveis a comercializar

Representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações imobiliárias (mediante permutas ou pagamento em espécie), custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e custo das unidades imobiliárias concluídas, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**	**09/2022**	**12/2021**
Terrenos para futuras incorporações	2.653	2.540	699.375	714.392
Imóveis em construção	-	-	633.032	511.657
Imóveis concluídos	-	-	49.683	104.469
Provisão para distrato	-	-	11.243	-
Total	**2.653**	**2.540**	**1.393.333**	**1.330.518**
Circulante	2.653	2.540	929.997	801.686
Não circulante	-	-	463.336	528.832

9. Partes relacionadas

9.1. Saldos de transações com partes relacionadas

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária, bem como em estruturas societárias segregadas. A estrutura de administração destes empreendimentos e o gerenciamento de caixa são centralizados na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nestes saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontra aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Esta forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e, em cada empreendimento, fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

Os saldos com partes relacionadas decorrentes dos empreendimentos imobiliários com parceiros e em estruturas societárias segregadas estão assim apresentados:

Ativo não circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**	**09/2022**	**12/2021**
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	1.309	2.110	1.309	2.110
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	-	-	333
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	11	11
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	90	-	285	105
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	-	-	2.818	2.818
Imoleve Osasco Empr. Imob. Ltda	-	-	305	305
Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.	-	-	256	256
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	623	623
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	-	246	246
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	-	4.500	-
Calamuchita Empreend. Imob.	362	477	-	-
AGEO Empreend. Imob.	210	210	210	210
Astana Empreend. Imob.	-	1.684	-	-
Soc. Incorp. Residencial Sandri	1.919	1.722	-	-
Marosa Empreend.Imob.	22.321	27.321	-	-
Taquari Empreend. Imob.	-	-	180	180
Cancale Empreend. Imob.	-	878	-	-
Retiro Empreend. Imob.	293	289	315	315
Yamagata Empreend. Imob.	2.827	6.977	-	-
Nicolau Empreend. Imob S.A.	-	-	17.146	13.181
Omaguas Empreend. Imob.	-	147	-	-
Osaka Empreend. Imob.	156	-	-	-
Trisul Dália Empreend. Imob.	8.869	-	-	-
Trisul João Moura Empreend. Imob.	9.898	-	-	-
Trisul Lotus Empreend. Imob.	-	-	1.588	1.277
Trisul Mamonas Empreend. Imob.	1.305	-	-	-
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	-	4.215	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	1.240	-	-	-
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	-	245	-	-
Trisul 1 Empreend. Imob.	7.651	17.973	-	-
Trisul 3 Empreend. Imob	-	11.078	-	-
Trisul 6 Empreend. Imob	660	-	-	-
Trisul 8 empreend. Imob.	6.812	1.926	-	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	2.469	2.469	-	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	6.711	11.711	-	-
Trisul 22 Empreend. Imob.	-	1.602	-	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	10.887	2.612	-	-
Trisul 26 Empreend. Imob.	9.355	-	-	-
Trisul 27 Empreend. Imob.	18.965	6.506	-	-
Trisul 28 Empreend. Imob.	12.450	698	-	-
Trisul 31 Empreend. Imob.	7.827	-	-	-
Cuxiponés Empreend. Imob.	6.323	6.129	6.324	6.129
J. Tavora Empreendimentos	-	-	10.325	10.174
Total	**140.909**	**108.979**	**46.441**	**38.273**

Passivo circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**	**09/2022**	**12/2021**
Incosul Incorporação e Construção	13.363	2.703	-	-
Tricury Construções e Participações	21.145	6.555	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	10.500	-	-	-
Beirute Empreend. Imob.	28.417	-	-	-
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	-	167	-	-
Cancale Empreend. Imob.	5.044	-	-	-
Molise Empreend. Imob.	38	38	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	1.342	2	-
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	32	32	-	-
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	-	446	-	-
Astana Empreend. Imob.	3.285	-	-	-
Roermond Empreend. Imob	-	266	-	-
Barinas Empreend. Imob.	178	178	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.887	1.887	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	771	773	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	492	492	-	-
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	769	769	-	-
Vespaziano Empreend. Imob.	-	-	873	874
Masb 40 Empreend. Imob.	26	5.621	-	-
MMCC Empreend. Imob.	-	-	145	145
Morioka Empreend. Imob.	76.064	-	-	-
Nicolau Empreend. Imob.	21.893	4.073	-	-
Residenz Empreend. Imob.	100	100	-	-
Vera Incorporadora	244	272	244	272
Hank II Empreend. Imob.	-	-	554	554
Helmond Empreend. Imob.	50	50	-	-
Donegal Empreend. Imob.	486	486	-	-
Trisul Trimezia Empr. Imob.	681	981	-	-
Trisul Acorus Empreend. Imob.	795	796	-	-
Trisul Amaranthus Empr. Imob.	558	798	-	-
Trisul Anthriscus Empreend Imob.	576	564	-	-
Trisul Artemisia Empr. Imob.	85	-	-	-
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	655	716	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	123	67	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	400	525	-	-
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	581	541	-	-
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	432	456	-	-
Trisul Yacon Empreend. Imob.	497	332	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	605	645	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	-	27.145	-	-
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis	499	499	-	-
Easypay Soluções de Pagamentos	120	100	-	-
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	623	623	-	-
Sociedade Incorp. Ceilândia.	542	450	-	-
Sociedade Incorp. Sandri	-	-	314	314
Najua Empreend. Imob. Ltda	618	642	-	-
Naples Empreend. Imob.	6.542	-	-	-
SCP Naples Empreend. Imob.	-	24.910	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	-	-	1.885	2.785
J. Tavora Empreend. Imob.	10.325	10.174	-	-
SCP Trisul 22 Empreend. Imob.	3.398	-	-	-
Trisul 3 Empreend. Imob.	19.142	-	-	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	21.898	17.001	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	22.157	17.778	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	9.028	7.868	-	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	696	3.335	-	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	266	-	-	-
Trisul 25 Empreend. Imob.	4.765	-	-	-
Trisul 33 Empreend. Imob.	479	-	-	-
Total	**291.870**	**143.196**	**4.017**	**4.944**

9.2. Banco Tricury S.A.

Aplicações financeiras

A Companhia, por intermédio de suas controladas, direciona parte de seus recursos em aplicações financeiras de renda fixa junto ao "Banco Tricury S.A.", o qual é parte relacionada.
Na data-base de 30 de setembro de 2022, a Companhia e suas controladas mantinham um montante de R$ 54.122 (R$ 98.122 em 31 de dezembro de 2021), representado substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs), junto à referida instituição financeira. Os rendimentos proporcionados por estas aplicações financeiras são compatíveis às condições normais de mercado, com taxas médias equivalentes ao CDI.

10. Investimentos

10.1. Composição e informações financeiras sumarizadas das controladas em 30 de setembro de 2022

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	% - Participação			09/2022			12/2021	09/2022		09/2021
	Total	Direta								
Sociedade	09/2022	09/2022	12/2021	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	100,00	107.855	41.793	66.062	75.989	(3)	(9.928)	2.332
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00	96.383	48.156	48.227	50.011	-	(1.784)	4.082
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	6.884	5.092	1.792	11.544	279	(254)	960
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	55,00	331	315	16	9	-	7	(154)
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	126	110	16	63	-	(47)	(41)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	48	15	33	1.710	-	1	(159)
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	2.867	302	2.565	2.898	-	356	570
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.029	752	277	65	931	(688)	(1.743)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	40,00	4.953	64	4.889	4.931	-	(42)	(206)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	501	462	39	38	-	1	-
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	221	15	206	202	-	4	139
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	102	73	29	29	-	-	(280)
Vivant São Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.265	680	585	589	10	(4)	(2)
Boulevard Parque Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	93	6	87	181	13	(93)	(593)
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	70,00	351	-	351	389	-	(38)	(36)
Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	48	-	48	42	-	6	(203)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	663	498	165	47	26	118	(1.214)
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	75,00	1.064	10	1.054	1.055	-	-	(2)
Larnaka Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	-	37.196	924	36.272	34.952	-	(37)	(21)
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	486	14	472	472	-	-	12
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	50,00	50,00	20.667	176	20.491	20.224	-	(103)	(43)
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	50	19	31	31	-	-	5
Naples Empreendimentos Imob. Ltda	100,00	100,00	90,10	10.512	614	9.898	28.667	771	230	784
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	17.261	393	16.868	18.041	5.490	10	1.278
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	135	59	76	81	-	(5)	(15)
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	75,00	75,00	75,00	543	291	252	56	-	(345)	(651)
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	75,00	75,00	75,00	2.896	2.433	463	339	1.445	124	(1.104)
Morioka Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	153.978	3.044	150.934	139.129	43.712	22.705	40.365
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	71,43	71,43	50,00	1.078	141	937	945	-	(8)	(13)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	16.315	202	16.113	16.116	3.210	(3)	(810)
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	66,67	66,67	45,00	786	6	780	792	-	(12)	125
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.020	6.108	7.912	6.896	6.028	1.016	(267)
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.047	99	948	792	-	156	236
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	817	53	764	902	-	61	90
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	681	55	626	926	-	-	(15)

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	% - Participação			09/2022			12/2021	09/2022		09/2021
	Total	Direta								
Sociedade	09/2022	09/2022	12/2021	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	558	23	535	776	-	(1)	(49)
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	612	59	553	554	-	-	(21)
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	795	67	728	728	-	(1)	264
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.639	1.447	1.192	30.524	68	(581)	6.657
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	599	28	571	651	-	21	(1)
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.126	135	991	1.094	-	117	170
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	582	20	562	558	-	4	(155)
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	264	14	250	205	-	46	(36)
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	432	193	239	239	-	-	(21)
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.877	72	1.805	7.335	-	182	503
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.213	173	3.040	2.732	-	582	760
Marosa Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	83.170	58.501	24.669	15.258	34.811	9.410	2.361
Najua Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	619	91	528	586	-	(58)	419
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	665	91	574	618	-	206	253
Yamagata Empreend. Imob. Ltda	60,00	60,00	60,00	10.535	5.731	4.804	2.450	16.651	2.354	(300)
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	60,00	43.050	746	42.304	48.170	11.648	2.009	21.949
Beirute Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	29.281	293	28.988	30.878	3.343	(1.891)	9.369
Omaguas Empr. Imob.	55,00	55,00	55,00	32.869	4.575	28.294	9.098	-	(4)	(1)
Trisul 1 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	18.945	17.661	1.284	405	14.702	879	(3.486)
Trisul 3 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	20.541	1.313	19.228	34.864	19.954	1.364	13.580
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	23.507	569	22.938	38.435	3.264	502	21.628
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	23.025	634	22.391	24.335	460	57	5.038
Trisul 6 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	49.234	16.112	33.122	28.749	17.639	2.418	(111)
Trisul 7 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	148	-	148	148	-	(1)	(1)
Trisul 8 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	43.220	16.225	26.995	26.996	-	(1)	(2)
Trisul 9 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	90.259	32.140	58.119	44.886	35.922	13.233	5.297
Trisul 10 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	10.047	241	9.806	8.970	2.209	1.236	158
Trisul 11 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1.910	217	1.693	5.087	(133)	(394)	(2.754)
Trisul 12 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	1	-	(1)	(1)
Trisul 15 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	1	-	(1)	(1)
Trisul 16 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	108.207	23.374	84.833	82.153	2.637	2.347	1.850
Trisul 19 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	47.671	19.083	28.588	23.462	19.040	5.126	843
Trisul 20 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	71.684	31.693	39.991	33.763	22.079	6.228	3.097
Trisul 21 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	68.579	19.101	49.478	38.680	-	(1)	(1)
Trisul 22 Empreend. Imob.	-	-	100,00	-	-	-	-	-	6.026	(56)
Trisul 23 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	76.155	41.185	34.970	33.776	12.637	1.193	(1.466)
Trisul 25 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	98.466	44.983	53.483	36.834	50.942	16.648	3.805
Trisul 26 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	55.804	27.815	27.989	25.998	16.190	1.775	(454)
Trisul 27 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	130.236	83.931	46.305	35.967	46.448	10.338	3.112
Trisul 28 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	94.222	57.098	37.124	30.079	25.872	7.045	1.913
Trisul 31 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	55.964	38.124	17.840	16.284	12.945	1.458	1.590
Trisul 33 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	17.637	23	17.614	16.816	653	598	367
Trisul 34 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	37.973	10.028	27.945	27.234	-	(1)	(1)
Trisul 35 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	34.367	4.499	29.868	28.827	-	(5)	(2)

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	% - Participação			09/2022			12/2021	09/2022		09/2021
	Total	Direta								
Sociedade	09/2022	09/2022	12/2021	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Ascendino Reis Empreend. E Partic.	70,00	70,00	70,00	59.180	29.567	29.613	26.057	16.123	3.556	11.495
Cuxiponés Empreend. Imob.	50,00	50,00	50,00	86.761	57.775	28.986	22.227	27.715	6.759	2.525
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	105.711	43.534	62.177	50.873	41.880	13.189	12.916
AGEO Empreend. Imob.	70,00	70,00	100,00	48.595	22.672	25.923	24.337	10.181	1.586	3.920
Osaka Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	35.771	6.660	29.111	25.353	-	(823)	(7)
Trisul João Moura Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	85.953	22.931	63.022	58.061	23.203	3.026	(4)
Trisul Fresia Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	34.779	7.662	27.117	26.541	-	(1)	(1)
Trisul Mamona Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	47.820	7.820	40.000	35.875	-	(2)	3
Trisul Mangaba Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	2	-	2	2	-	-	-
Trisul Reseda Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	50.292	369	49.923	49.272	-	(1)	-
Trisul Dalia Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	61.321	11.481	49.840	36.296	-	(160)	-
Trisul Mioporo Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	-	-	-	1	-	(1)	-
Easypay Soluções de Pagamentos	100,00	100,00	-	135	130	5	53	-	(1.135)	-
Trisul Tungue Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	43.897	2.405	41.492	10.710	-	(3)	-
Trisul Property Ltda	100,00	100,00	-	83	-	83	-	-	(1)	-
Trisul Property Crema Empreend. Imob.Ltda	100,00	100,00	-	-	-	-	-	-	(1)	-
Trisul Property Marfil Empreend. Imob.Ltda	100,00	100,00	-	17.667	13.732	3.935	-	-	-	-
SCP Trisul 22 empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	-	69.713	3.398	66.315	-	-	124	-

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

	% - Participação			09/2022			12/2021	09/2022		09/2021
	Total	Direta								
Sociedade	09/2022	09/2022	12/2021	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Itajuí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	844	283	561	561	-	-	(21)
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	137	-	137	137	-	-	-
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	105	15	90	57	-	9	(208)
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	447	41	406	406	-	-	13
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	280	249	31	32	-	(1)	(99)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	951	676	275	279	(2)	(4)	(902)
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	1	-	-	(12)
Machado de Assis Empr. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	103	-	103	103	-	-	-
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	528	4	524	524	-	-	(16)
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	101	-	101	101	-	(1)	(7)
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	73,24	697	433	264	17	104	247	(1.242)
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	100	40	60	67	-	(6)	(111)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	190	54	136	136	-	-	(44)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	371	180	191	8.073	186	91	(304)
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	356	27	329	331	-	(3)	(3)
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	100,00	5.219	3.672	1.547	1.167	-	380	49
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	30,00	30,00	30,00	2.912	-	2.912	2.914	-	(1)	(1)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	281	281	-	2	-	(1)	(2)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	599	504	95	548	-	(505)	(462)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	463	307	156	2.208	-	28	(291)
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	13.774	235	13.539	13.720	-	(181)	(5.449)

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

	% - Participação			09/2022			12/2021	09/2022		09/2021
	Total	Direta								
Sociedade	09/2022	09/2022	12/2021	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	30.888	25.513	5.375	3.646	8.487	1.730	2.634
Limat Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	786	80	706	700	-	5	(63)
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.558	9.374	184	23	3.816	(439)	(73)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	166	9	157	166	18	(10)	(9)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.116	1.091	1.025	1.460	75	64	1.139
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00	100,00	100,00	105	5	100	100	-	-	(57)
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	33	2	31	28	-	3	(121)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	635	145	490	428	-	61	(316)
Corrientes Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	100,00	31.244	19.737	11.507	13.360	(2.501)	(1.854)	(117)
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	100	3	97	97	-	-	(4)
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	20.482	248	20.234	27.830	157	(596)	9.971
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.201	-	1.201	131	-	71	(1.733)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.165	109	1.056	1.199	-	157	86
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.319	760	559	369	362	191	41
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	163	137	26	21	4	5	(161)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.371	1.859	4.512	5.029	2.731	(517)	(77)
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	372	78	294	294	-	-	(28)
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.445	136	1.309	1.309	-	-	(28)
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	565	5	560	560	-	-	(2)
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	38	9	29	29	-	-	74
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.526	103	1.423	1.394	-	229	262
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.094	42	3.052	3.052	-	-	(86)
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	33.031	14.027	19.004	21.427	(178)	(2.423)	8.187
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.255	14	1.241	1.241	-	-	(205)
Incosul Horto do Ipê Ltda	100,00	100,00	100,00	39	4	35	12	23	23	(54)
Hank II Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.117	31	1.086	1.089	-	(3)	(7)
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	41.134	3.795	37.339	39.390	7.443	5.139	4.317
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.142	77	1.065	1.065	-	-	88
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	50,00	1.500	607	893	841	-	52	246
Trisul Lotus Empreendimentos Imobil. Ltda	64,10	64,10	64,10	15.564	2.921	12.643	11.769	962	874	(4)

10.2. Movimentação dos investimentos

10.2.1. Controladas e coligadas diretamente

Em 30 de setembro de 2022:

Sociedade	Saldos em 12/2021	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2022
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp.Constr.	75.989	-	-	(9.928)	66.061
Tricury Constrs. Partic.	50.011	-	-	(1.784)	48.227
Retiro Empreend. Imob.	5	-	-	4	9
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	51	-	-	(38)	13
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.368	-	(1.342)	-	26
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	52	720	-	(550)	222
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.973	-	-	(17)	1.956
Trisul Vendas Consultoria Imobiliária	38	-	-	1	39
Barinas Empreend. Imob.	202	-	-	4	206
Residenz Empreend. Imob.	29	-	-	-	29
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	295	-	-	(2)	293
Boulevard do Parque Empreend. Imob;	181	-	-	(93)	88
Molise Empreend. Imob.	42	-	-	6	48
Calamuchita Empreend. Imob.	47	-	-	118	165
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	791	-	-	-	791
Larnaka Empreend. Imob. Ltda	-	36.309	-	(37)	36.272
Donegal Empreend. Imob.	472	-	-	-	472
J.Távora Empreend. Imob.	10.112	185	-	(51)	10.246
Helmond Empreend. Imob.	31	-	-	-	31
Naples empreend. Imob.	-	25.829	(16.146)	215	9.898
Roermond Empreend. Imob.	18.041	-	(1.184)	10	16.867
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	42	541	-	(394)	189
Sociedade Incorporadora Sandri	254	-	-	93	347
Morioka Empreend. Imob.	139.129	-	(10.900)	22.705	150.934
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	675	-	-	(6)	669
Cancale Empreendimentos	16.116	-	-	(3)	16.113
Imoleve Santana Empreend. Imob.	528	-	-	(8)	520
Astana Empreend. Imob.	6.896	-	-	1.016	7.912
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	792	-	-	156	948
Trisul Yacon Empreend. Imob.	902	-	(200)	61	763
Trisul Trimezia Empreend. Imob.	926	-	(300)	-	626
Trisul Aramanthus Empreend. Imob.	776	-	(240)	(1)	535
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	554	-	-	-	554
Trisul Acorus Empreend. Imob.	728	-	-	(1)	727
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	30.524	-	(28.750)	(581)	1.193
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	651	-	(100)	21	572
Trisul Myristica Empreend. Imob.	1.094	-	(220)	117	991
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob.	558	-	-	4	562
Trisul Licania Empreend. Imob.	205	-	-	46	251
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	239	-	-	-	239
Masb 40 Empreend. Imob.	7.335	-	(5.712)	182	1.805
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	2.732	-	(275)	582	3.039
Marosa Empreend. Imob.	15.258	-	-	9.410	24.668
Najua Empreend. Imob.	586	-	-	(58)	528
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	618	-	(250)	206	574
Yamagata Empreend. Imob.	1.470	-	-	1.413	2.883
SCP Naples Empreend. Imob.	25.829	(25.829)	-	-	-
Nicolau Empreend. Imob.	28.902	-	-	(3.520)	25.382
Beirute Empreend. Imob.	30.878	-	-	(1.891)	28.987
Trisul 1 Empreend. Imob.	405	-	-	879	1.284
Omaguas Empreend. Imob.	5.004	10.560	-	(2)	15.562
Trisul 3 Empreend. Imob.	34.864	-	(17.000)	1.362	19.228
Trisul 4 Empreend. Imob.	38.435	-	(16.000)	502	22.937
Trisul 5 Empreend. Imob.	24.335	-	(2.000)	57	22.392
Trisul 6 Empreend. Imob.	28.749	1.955	-	2.418	33.122
Trisul 7 Empreend. Imob.	148	-	-	(1)	147
Trisul 8 Empreend. Imob.	26.996	-	-	(1)	26.995
Trisul 9 Empreend. Imob.	44.886	-	-	13.233	58.119
Trisul 10 Empreend. Imob.	8.970	-	(400)	1.236	9.806
Trisul 11 Empreend. Imob.	5.087	-	(3.000)	(394)	1.693
Trisul 12 Empreend. Imob.	1	1	-	(1)	1
Trisul 15 Empreend. Imob.	1	-	-	-	1
Trisul 16 Empreend. Imob.	82.153	333	-	2.347	84.833
Trisul 17 Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Trisul 18 Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Trisul 19 Empreend. Imob.	23.462	-	-	5.126	28.588
Trisul 20 Empreend. Imob.	33.763	-	-	6.228	39.991
Trisul 21 Empreend. Imob	38.680	10.800	-	(1)	49.479
Trisul 22 Empreend. Imob.	60.165	(66.191)	-	6.026	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	33.776	-	-	1.193	34.969
Trisul 25 Empreend. Imob.	36.834	-	-	16.648	53.482
Trisul 26 Empreend. Imob.	25.998	216	-	1.775	27.989

Sociedade	Saldos em 12/2021	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2022
Sociedades consolidadas					
Trisul 27 Empreend. Imob.	35.967	-	-	10.338	46.305
Trisul 28 Empreend. Imob.	30.079	-	-	7.045	37.124
Trisul 31 Empreend. Imob.	16.283	1.842	-	(285)	17.840
Trisul 33 Empreendi. Imob.	16.816	200	-	598	17.614
Trisul 34 Empreend. Imob.	27.234	712	-	(1)	27.945
Trisul 35 Empreend. Imob.	28.827	1.046	-	(5)	29.868
Ascendino Reis Empreend. Imob.	18.240	-	-	2.489	20.729
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	50.872	-	(1.884)	13.189	62.177
Osaka Empreend. Imob.	25.353	4.581	-	(823)	29.111
Trisul João Moura Empreend. Imob.	58.062	1.935	-	3.026	63.023
Trisul Fresia Empreend. Imob.	26.541	577	-	(1)	27.117
Trisul Mamona Empreend. Imob.	35.875	4.127	-	(2)	40.000
Trisul Mangaba Empreend. Imob.	2	-	-	-	2
Trisul Reseda Empreend. Imob.	49.272	652	-	(1)	49.923
Trisul Dalia Empreend. Imob	36.296	13.704	-	(160)	49.840
Triisul Mioporo Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Easypa Soluções de Pagamentos	53	1.087	-	(1.135)	5
Trisul Tungue Empreend. Imob.	10.710	30.785	-	(3)	41.492
Trisul Property Ltda	-	83	-	-	83
Trisul Property Crema Empreend.Imob.	-	1	-	(1)	-
Trisul Property Marfil Empreend. Imob.	-	3.935	-	-	3.935
SCP Trisul 22	-	66.171	-	124	66.295
	1.494.124	**126.867**	**(105.903)**	**110.428**	**1.625.516**

Sociedade	Saldos em 12/2021	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2022
Não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	5.772	-	(4.750)	(126)	896
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	1.449	-	(345)	178	1.282
Vera Incorporadora	273	-	-	(27)	246
Trentino Empreend. Imob.	40	-	-	(2)	38
Cuxiponés Empreend. Imob.	11.114	-	-	3.379	14.493
AGEO Empreend. Imob.	17.036	-	-	1.110	18.146
Nota 10.2.2	**35.684**	**-**	**(5.095)**	**4.512**	**35.101**
				-	-
	1.529.808	**126.867**	**(110.998)**	114.940	1.660.617

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 30 de setembro de 2022:

Sociedade	Saldos em 12/2021	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2022
Sociedades Consolidadas					
Itajui Empreend. Imob.	561	-'	-	-	561
Ipiranga II Empreend. Imob.	137	-	-	-	137
Gravataí Empreend. Imob.	57	24	-	9	90
J. Bereta Empreend. Imob.	406	-	-	-	406
Benjamin Empreend. Imob.	32	-	-	(1)	31
H. Soler Empreend. Imob.	279	-	-	(4)	275
J. Vermin Empreend. Imob.	1	-	-	-	1
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	-	-	-	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	524	-	-	-	524
J. Cabral Empreend. Imob.	101	-	-	-	101
Castelblanco Empreend. Imob.	17	-	-	247	264
Ribeirão Niteroi Empreend. Imob.	67	-	-	(7)	60
Sugaya Empreend. Imob.	136	-	-	-	136
Vossoroca Empreend. Imob.	8.073	-	(7.973)	91	191
Taquari Empreend. Imob.	166	-	-	(1)	165
Empreend. Imob. Canário 130	1.167	-	-	380	1.547
MMCC Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	274	51	-	(278)	47
Claudino B. Empreend. Imob.	2.208	(2.080)	-	28	156
Abruzo Empreend. Imob.	13.720	-	-	(181)	13.539
Daisen Empreend. Imob.	3.646	-	-	1.730	5.376
Limat Empreend. Imob.	700	-	-	5	705
Puglia Empreend. Imob.	23	600	-	(439)	184
Rosendal Empreend. Imob.	166	-	-	(10)	156
Magere Empreend. Imob.	1.460	-	(500)	64	1.024
Kainan Empreend. Imob.	100	-	-	-	100
Alkmar Empreend. Imob.	28	-	-	3	31
Alta Gracia Empreend. Imob.	428	-	-	62	490
Corrientes Empreend. Imob.	13.360	-	-	)1.854)	11.506
		-	-	-	-

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 30 de setembro de 2022:

Sociedade	Saldos em 12/2021	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2022
Sociedades Consolidadas					
Larnaka Empreend. Imob.	34.952	(34.952)	-	-	-
Drentina Empreend. Imob.	97	-	-	-	97
Temuco Empreend. Imob.	27.830	(7.000)	-	(596)	20.234
Calama Locações Ltda.	131	1.000	-	71	1.202
Orense Empreend. Imob.	1.199	(300)	-	157	1.056
Trisul House Consultoria em Imóveis	369	-	-	190	559
Sligo Empreend. Imob.	21	-	-	5	26
Sneek Empreend. Imob.	5.029	-	-	(517)	4.512
Viedma Empreend. Imob.	294	-	-	-	294
Anjar Empreend. Imob.	1.309	-	-	-	1.309
Balbek Empreend. Imob.	560	-	-	-	560
Bordeaux Empreend. Imob.	29	-	-	-	29
Ibaraki Empreend. Imob.	1.394	-	(200)	229	1.423
Jazzin Empreend. Imob.	3.052	-	-	-	3.052
Zara Empreend. Imob.	21.427	-	-	(2.423)	19.004
Dubbo Empreend. Imob.	1.241	-	-	-	1.241
Incosul Horto do Ipe	12	-	-	23	35
Algarve Incorporadora Ltda.	1.065	-	-	-	1.065
Salaverry Empreend. Imob.	841	-	-	52	893

Sociedade	Saldos em 12/2021	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2022
Não Consolidadas					
Vespaziano Empreend. Imob.	874	-	-	-	874
Hank II Empreend e Construções Ltda.	544	-	-	(1)	543
Trisul Lotus Empreend. Imob.	7.544	-	-	560	8.104
Itacorp Empreend. Imob.	19.696	(3.633)	-	2.607	18.670
Total	**28.658**	**(3.633)**	**-**	**3.166**	**28.191**
					-
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	**35.684**	**-**	**(5.095)**	**4.512**	**35.101**
					-
Total não consolidadas	**64.342**	**(3.633)**	**(5.095)**	**7.678**	**63.292**

11. Imobilizado

É composto por:

Descrição	Taxa média de depreciação	Controladora		Consolidado	
		09/2022	12/2021	09/2022	12/2021
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	50	-	-	35.089	33.159
Móveis e utensílios	10	-	-	14.787	
Construção	4	-	-	40.850	-
Terreno	-	-	-	13.876	-
Máquinas e equipamentos	10	113	113	113	113
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	2.231	2.231	2.231	2.231
Instalações	10	10	10	10	10
Computadores e periféricos	20	4.962	4.761	4.962	4.761
Direitos de uso de imóvel	25 a 50	8.196	8.196	8.196	8.196
Outros	10	40	40	40	40
Subtotal		**15.552**	**15.351**	**120.154**	**48.510**
(-) Depreciação acumulada		(9.171)	(7.785)	(27.930)	(21.607)
Total do imobilizado líquido		**6.381**	**7.566**	**92.224**	**26.903**

O ativo imobilizado (consolidado) modificou-se no exercício findo em 30 de setembro de 2022, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2021	Adições	Baixas	Saldos em 09/2022
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	33.159	12.368	(10.438)	35.089
Móveis e utensílios(¹)	-	14.787		14.787
Edificação(¹)	-	40.850		40.850
Terreno(¹)	-	13.876		13.876
Máquinas e equipamentos	113	-	-	113
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.231	-	-	2.231
Instalações	10	-	-	10
Computadores e periféricos	4.761	201	-	4.962
Direitos de uso	8.196	-	-	8.196
Outros	40	-	-	40
Subtotal	**48.510**	**82.082**	**(10.438)**	**120.154**
(-) Depreciação acumulada	(21.607)	(16.761)	10.438	(27.930)
Imobilizado líquido	**26.903**	**65.321**	**-**	**92.224**

(¹) Valores despendidos para a construção da sede da Companhia.

12. Intangível

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**	**09/2022**	**12/2021**
Direitos de uso de softwares/website **(a)**	8.222	7.070	8.222	7.070
(-) Amortização acumulada	(5.083)	(4.469)	(5.083)	(4.469)
Total do intangível líquido	**3.139**	**2.601**	**3.139**	**2.601**

(a) Direitos de uso de softwares e de website, que são amortizados no prazo de cinco anos.

O ativo intangível (consolidado) modificou-se no exercício findo em 30 de setembro de 2022, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2021	Adições	Baixas	Saldos em 09/2022
Direito de uso de software/website	7.070	844	-	7.914
(-) Amortização	(4.469)	(401)	-	(4.870)
Intangível líquido	**2.601**	**443**	**-**	**3.044**

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

13.1. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**	**09/2022**	**12/2021**
Financiamentos para construção **(a)**	-	-	307.031	172.739
Empréstimos para capital de giro **(b)**	65.864	123.127	82.441	150.857
Total	**65.864**	**123.127**	**389.472**	**323.596**
Circulante	36.066	67.531	96.703	93.066
Não circulante	29.798	55.596	292.769	230.530

(a) Financiamentos para construção em moeda nacional com taxas que variam entre 2,76% a.a. e 8,63%a.a., acrescidos de variação da Taxa Referencial (TR);
(b) Empréstimos em moeda nacional com taxas que variam entre 1,35% a.a e 4,25% a.a., acrescidos da variação do CDI.

A composição da parcela não circulante em 30 de setembro de 2022, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
A partir de out/2023	5.958	38.040
2024	23.840	229.141
2025	-	25.588
Total	**29.798**	**292.769**

Garantias

Os financiamentos para construção possuem como garantia a hipoteca de cada obra, instrumentos de fiança dos acionistas e o penhor de recebíveis imobiliários, conforme cada caso em específico.

Os empréstimos para capital de giro são garantidos por quotas de sociedades controladas, garantia real de bens, fianças e alienação fiduciária de imóveis.

Determinadas operações de capital de giro estão subordinadas a condições restritivas de natureza operacional e de gestão, bem como relacionadas a índices de performance financeira, a fim de que não ocorra o seu vencimento antecipado. Em 30 de setembro de 2022, a Companhia está adimplente com os respectivos compromissos.

13.2. Debêntures

	Controladora/Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**
Circulante	49.285	53.026
Não circulante	241.967	265.927
Total	**291.252**	**318.953**

A composição da parcela não circulante em 30 de setembro de 2022, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora/Consolidado
A partir de out/2023	18.580
2024	86.824
2025	86.839
2026	49.724
Total	**241.967**

Em março de 2019, a Companhia fez a 6ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 80 (oitenta) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R$500 (quinhentos mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em sete parcelas semestrais, iguais e sucessivas, tendo ocorrido o primeiro pagamento em março de 2020 e o último pagamento possui previsão para liquidação em março de 2023.

A taxa de remuneração das debêntures é de 3,20% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito mensalmente.

A 6ª emissão de debêntures simples é garantida pela alienação fiduciárias das ações ordinárias dos acionistas controladores.
As debêntures, referentes a 6ª emissão, não possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros.

Em dezembro de 2020, a Companhia fez a 7ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 150.000 (cento e cinquenta mil)

debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R$1 (hum mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em oito parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento possui previsão para liquidação em junho de 2022 e o último pagamento possui previsão para liquidação em dezembro de 2025.

A taxa de remuneração das debêntures é de 2,45% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito semestralmente.

As debêntures, referentes a 7ª emissão, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 30 de setembro de 2022 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimentos antecipado.

Em setembro de 2021, a Companhia fez a 8ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R$1 (um mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em seis parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento possui previsão para liquidação em março de 2024 e o último pagamento possui previsão para liquidação em setembro de 2026.

A taxa de remuneração das debêntures é de 1,90% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito semestralmente.

As debêntures, referentes a 8ª emissão, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 30 de setembro de 2022 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimento antecipado.

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**	**09/2022**	**12/2021**
Contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS)	39	70	760	1.836
Programa de integração social e do programa de formação do patrimônio do servidor público (PIS/PASEP)	6	11	162	406
Imposto de renda sobre o lucro (IRPJ)	-	-	967	1.550
Contr. social s/ o lucro líquido (CSLL)	-	-	994	984
Imposto de renda retido na fonte (IRRF)	66	58	234	292
Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISS)	29	3	494	308
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	38	22	243	193
Participação nos lucros e resultados - PLR (nota 27)	2.139	6.345	2.139	6.345
Salários e benefícios a pagar	91	78	91	78
Encargos sociais	172	307	1.180	1.316
Provisões trabalhistas	947	745	3.412	2.238
Total	**3.527**	**7.639**	**10.676**	**15.546**

15. Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento das vendas de imóveis - Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB), e a apropriação do lucro imobiliário conforme descrito na Nota 3.2.

15.1. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

A reconciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	**09/2021**	**09/2022**	**09/2021**
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	40.642	103.670	59.050	127.932
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(114.940)	(154.080)	(7.678)	(7.083)
Base de cálculo	**(74.298)**	**(50.410)**	**51.372**	**120.849**
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculada	-	-	(17.466)	(41.089)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	1.330	27.772
Imposto de renda e contribuição social no resultado	**-**	**-**	**(16.136)**	**(13.317)**
Corrente	-	-	(16.040)	(14.649)
Diferido	-	-	(96)	1.332

A Trisul S.A. (controladora), submetida ao regime tributário de lucro real, não reconheceu o imposto de renda diferido ativo sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social por não possuir perspectiva de geração de resultados tributáveis futuros, devido à atividade operacional de holding, desta forma, a Administração não provisionou o imposto de renda diferido, em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 32 – Tributos sobre o Lucro.

15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos

Passivo

	Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**
PIS/COFINS	7.768	8.193
IRPJ	5.924	5.828
CSLL	2.934	2.924
Total	**16.626**	**16.945**
Circulante	10.035	13.623
Não circulante	6.591	3.322

15.3. Composição do IRPJ e da CSLL, correntes e diferidos (no resultado)

Corrente

	Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**09/2021**
CSLL	(5.224)	(5.029)
IRPJ	(10.816)	(9.620)
Total	**(16.040)**	**(14.649)**

Diferido

	Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**09/2021**
CSLL	(6)	513
IRPJ	(90)	819
Total	**(96)**	**1.332**

16. Credores por imóveis compromissados

Representam as obrigações a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação imobiliária, conforme seguem:

	Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**
Circulante	51.756	96.161
Não Circulante	54.139	72.816
Total	**105.895**	**168.977**

Ano de vencimento	**Consolidado**
2023 – a partir de out/2023	25.900
2024	28.239

Os credores por imóveis compromissados são substancialmente atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPC-A) ou pelo Índice Geral de Preço do Mercado (IGP-M), acrescido de juros, quando aplicável.

17. Operações com venda de imóveis a incorrer

Conforme mencionado na Nota 3.2, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações trimestrais da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas brutas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas e as unidades em estoques, não estão refletidos nas informações trimestrais.

Os principais saldos a serem apropriados, relacionados aos empreendimentos imobiliários lançados e em construção, são demonstrados a seguir:

	09/2022	**12/2021**
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)		
Receita de vendas contratadas	1.223.809	2.017.176
Receita de vendas apropriadas, líquidas de distratos	(802.569)	(1.539.088)
	421.240	**478.088**
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)		
Custo orçado das unidades vendidas	(776.381)	(1.196.957)
Custo incorrido, líquido de distratos	500.600	891.148
	(275.781)	**(305.809)**
Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas	**145.459**	**172.279**
Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque		
Custo orçado total	1.883,525	2.381.801
Custo incorrido	(1.099.132)	(1.434.899)
Custo a incorrer unidades vendidas	(275.781)	(305.809)
Custo orçado a realizar unidades em estoque	**508.612**	**641.093**

(a) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente;

(a) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos. Deste montante, o valor de R$ 169.134 corresponde ao custo estimado a ser realizado nos próximos 12 meses (curto prazo).

18. Regime Especial de Tributação (RET)

A Companhia apresenta a seguir quadro demonstrativo do percentual dos ativos relativos aos empreendimentos de suas controladas que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação imobiliária conforme a Lei nº 10.931/04, em 30 de setembro de 2022.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	1.722.545
Total do ativo consolidado	2.304.687
Percentual	**74,74%**

19. Adiantamento de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na Nota 3.2, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo como estoque de terrenos para incorporação em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor de venda à vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na Nota 3.2:

	Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	47.081	59.250
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	37.521	49.123
Total	**84.602**	**108.373**
Circulante	70.162	84.530
Não circulante	14.440	23.843

20. Provisões

20.1. Provisão para demandas judiciais e administrativas

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos, que incluem processos tributários, trabalhistas e cíveis, em discussão.
As provisões para riscos tributários são consideradas suficientes para a cobertura de eventuais questionamentos acerca de critérios utilizados para cálculo dos impostos federais.
A Companhia e suas controladas possuem registradas as seguintes provisões para fazer face às eventuais demandas judiciais:

	Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**
Cíveis **(a)**	7.738	10.095
Trabalhistas **(b)**	1.212	1.462
Total	**8.950**	**11.557**

(a) Provisão para riscos relacionados a processos cíveis movidos por clientes relacionados a valores contratuais cobrados e atrasos;

(b) Provisão para riscos relacionados a processos movidos por ex-funcionários e terceiros (subcontratação).

No exercício findo em 30 de setembro de 2022, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	11.557
Complemento/(reversão) de provisão	158
(-) Baixas por pagamento	(2.765)
Saldo em 30 de setembro de 2022	**8.950**

A Companhia e suas controladas possuem processos cíveis, trabalhistas e tributários em discussão, classificados por seus assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível, os quais montam em 30 de setembro de 2022, aproximadamente, R$ 92.217 (R$ 100.208 em 31 de dezembro de 2021).

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R$ 241 (R$ 1.314 em 31 de dezembro de 2021) - (nota 7).

20.2. Provisão para garantia

A Companhia presta garantias para eventuais problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual a partir da conclusão das obras (normalmente cinco anos). A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída em contrapartida do custo dos imóveis vendidos (resultado) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos dessa natureza, provisão esta que está registrada na rubrica “Contas a pagar”, conforme abaixo demonstrado:

	Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**
Circulante	7.949	7.566
Não circulante	12.774	9.912
Total	**20.723**	**17.478**

21. Patrimônio líquido

21.1. Capital social

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 866.080, representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

21.2. Gastos com emissão de ações

O montante de (R$ 24.585) refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da distribuição pública primária de ações ordinárias da Companhia cujo processo foi concluído no decorrer do mês de setembro de 2019.

21.3. Reservas de capital

Representadas pela reserva de ágio quando da integralização inicial de capital na Companhia, no montante de R$ 2.420, pelo registro contábil do plano de opções de ações no montante de R$ 3.266 obedecendo ao que determina o pronunciamento técnico CPC 10 - Pagamentos baseados em ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562/08 e pelo ágio/ganho na alienação de ações que anteriormente eram mantidas em tesouraria no montante de R$ 6.943, que totalizam R$ 12.629.

21.4. Reservas de lucro e política de dividendos

A reserva legal é constituída a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada período social, após a compensação de prejuízos acumulados, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da Lei.

Por ocasião do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 haviam sido propostos para serem pagos no decorrer do exercício de 2022 os dividendos mínimos de R$ 28.631. Na AGO realizada em 26/04/2022 os dividendos mínimos foram ratificados e proposto adicionalmente o pagamento de dividendos adicionais de R$ 11.369, totalizando R$ 40.000 a título de dividendos relativos ao resultado de 2021.

21.5. Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de março de 2021, foi aprovado um novo programa de recompra de ações da Companhia, até o limite de 5.000.000 (cinco milhões) de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, com duração de até 12 (doze) meses a contar da data de sua aprovação.

O “Programa de Recompra” tem como objetivo a maximização de valor para os acionistas da Companhia, tendo em vista o valor de cotação das ações da Companhia na B3, as quais poderão ser mantidas em tesouraria ou canceladas.

As ações em tesouraria são reconhecidas ao custo e deduzidas do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios.

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o saldo de ações em tesouraria totaliza R$ 34.257, representado por 4.505.000 ações, das quais 600.000 ações se referem ao programa de recompra do ano de 2020 e ainda sem destinação e, 3.905.000 ações se referem ao programa de recompra de 2021 em andamento.

22. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Receita operacional bruta	**09/2022**	**09/2021**	**09/2022**	**09/2021**
Com venda de imóveis	-	340	567.835	608.580
Com prestação de serviços	1.924	593	2.320	1.007
Com aluguéis	-	-	3.455	2.568
Ajuste a valor presente	-	-	(4.992)	(383)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	78	4.345
(-) Impostos incidentes	(703)	(172)	(12.369)	(12.780)
Receita operacional líquida	**1.221**	**761**	**556.327**	**603.337**

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	**09/2021**	**09/2022**	**09/2021**
Pessoal	(11.527)	(14.408)	(13.171)	(15.317)
Honorários da administração (Nota 26)	(106)	(100)	(1.454)	(1.470)
Ocupação/outros	(1.472)	(1.269)	(1.481)	(1.286)
Depreciação de direto de uso	(882)	(1.135)	(882)	(1.135)
Assessorias e consultorias	(17.021)	(14.814)	(20.908)	(19.293)
Despesas gerais	(2.782)	(3.155)	(15.411)	(13.314)
Total das despesas administrativas	**(33.790)**	**(34.881)**	**(53.307)**	**(51.815)**

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	**09/2021**	**09/2022**	**09/2021**
Propaganda e publicidade	(3.908)	(3.314)	(9.815)	(9.867)
Promoção de vendas	(1.912)	(1.716)	(11.188)	(16.212)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	-	(9)	(3.443)	(2.617)
Estandes de vendas - depreciação	-	-	(15.374)	(10.864)
Estandes de vendas - despesas gerais	(727)	-	(2.863)	(3.981)
Outras	(17)	(33)	(693)	(787)
Total das despesas comerciais	**(6.564)**	**(5.072)**	**(43.376)**	**(44.328)**

25. Despesas e receitas financeiras

A composição das despesas e das receitas financeiras nos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Despesas financeiras	**09/2022**	**09/2021**	**09/2022**	**09/2021**
Juros e atualização monetária	(43.316)	(14.329)	(46.569)	(16.815)
Despesas bancárias	(24)	(56)	(655)	(705)
Total das despesas financeiras	**(43.340)**	**(14.385)**	**(47.224)**	**(17.520)**

	Controladora		Consolidado	
Receitas financeiras	**09/2022**	**09/2021**	**09/2022**	**09/2021**
Rendimentos com aplicações financeiras	11.098	4.289	27.142	9.254
Juros e atualização monetária de clientes	871	-	2.501	3.104
Outras receitas	1.036	62	1.038	63
Total das receitas financeiras	**13.005**	**4.351**	**30.681**	**12.421**

26. Remuneração dos administradores e conselheiros

Os montantes registrados a título de remuneração da administração (nota 23) e remuneração dos conselheiros da Companhia estão demonstrados a seguir:

Em 30 de setembro de 2022	**Diretoria estatutária**	**Conselho de Administração**	**Total**
Número de membros	2	6	
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	1.867	1.644	3.511

Em 30 de setembro de 2021	**Diretoria estatutária**	**Conselho de Administração**	**Total**
Número de membros	2	5	
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	2.476	1.721	4.197

O limite anual de remuneração global aos administradores da Companhia para o exercício de suas funções, em relação ao ano-calendário de 2022, foi fixado em até R$5.650, conforme proposta do conselho de administração, ratificada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 26 de abril de 2022.

27. Participação nos Lucros e Resultados (PLR)

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas, o direito de participar nos lucros da Companhia (PLR), o qual está vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Em 30 de setembro de 2022 encontra-se provisionado o montante de R$ 2.139 (nota 14), classificado no grupo de despesas administrativas com pessoal (R$ 5.456 em 30 de setembro de 2021).

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia e suas controladas estão expostas aos seguintes riscos:

- **Risco de juros - oscilação das taxas de juros e indexadores dos empréstimos e financiamentos;**
- **Risco de crédito - possibilidade de perda de fluxo de caixa dos contratos de clientes (contas a receber);**
- **Risco de liquidez - possibilidade de não ter capacidade de honrar com suas obrigações;**
- **Risco de gestão de capital - capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas.**

A administração da Companhia e suas controladas analisa que as atividades em que se assumem riscos financeiros são regidas por políticas e procedimentos apropriados e que os riscos financeiros são identificados, avaliados e gerenciados de acordo com as políticas e disposição para riscos da Companhia e suas controladas.

É política da Companhia e suas controladas não participar de quaisquer negociações de derivativos ou outros ativos de risco para fins especulativos.

a) Risco de juros

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de índices nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado às aplicações financeiras é o CDI. Para as contas a receber de venda de unidades imobiliárias, o indexador utilizado até a entrega das chaves é a variação do INCC, sendo que após isso o IGP-M é considerado para atualização do saldo até o final do contrato acrescido de juros de mercado.

As posições passivas da Companhia e suas controladas estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos imobiliários e para capital de giro, os quais possuem taxas de juros prefixadas acrescidos da variação do CDI ou da Taxa Referencial (TR), e por debentures, que possuem taxas de juros pré-fixadas acrescido da variação do CDI. A Companhia realiza estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

b) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas mantém contas correntes bancárias e a aplicações de seus recursos junto a instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (solidez e análise de taxas cobradas) para diversificação dos riscos de crédito.

Para gerenciamento das perdas com contas a receber, a Companhia e suas controladas tem por política efetuar análise de crédito, liquidez e de exposições financeiras que possam comprometer a capacidade financeira dos potenciais promitentes honrarem seus compromissos de aquisição dos imóveis. Essas análises baseiam-se em suporte documental e modelo de análise interno.

c) Risco de liquidez

Na Companhia e em suas controladas, esse risco é minimizado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos.

A previsão de fluxo de caixa é realizada por empreendimento imobiliário pelo departamento financeiro e tesouraria. Assim são monitoradas e controladas as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia e suas controladas para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

d) Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas realizaram análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC e IGPM) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base na projeção de CDI (fonte B3 - Taxas referenciais BM&FBOVESPA) e as projeções para INCC (fonte Itaú BBA), IGPM (Fonte Focus - Banco Central do Brasil), a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia e suas controladas corresponde às projeções apontadas acima, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

A Companhia e suas controladas realizaram análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC e IGPM) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base na projeção de CDI (fonte B3 - Taxas referenciais BM&FBOVESPA) e as projeções para INCC (fonte Itaú BBA), IGPM (Fonte Focus - Banco Central do Brasil), a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia e suas controladas corresponde às projeções apontadas acima, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Indexador	**Queda de 50%**	**Queda de 25%**	**Cenário Provável**	**Aumento de 25%**	**Aumento de 50%**
CDI	6,88%	10,31%	13,75%	17,19%	20,63%
INCC	5,12%	7,68%	10,24%	12,80%	15,36%
IGPM	2,35%	3,53%	4,70%	5,88%	7,05%
TR	0,49%	0,73%	0,97%	1,21%	1,46%

Ativos e passivos líquidos	**09/2022**	**Queda de 50%**	**Queda de 25%**	**Cenário provável**	**Aumento de 25%**	**Aumento de 50%**
CDI (aplicações financeiras)	221.662	15.250	22.853	30.479	38.104	45.729
INCC (Contas a receber)	418.932	21.449	32.174	42.899	53.623	64.348
IGPM (Contas a receber)	89.914	2.113	3.174	4.226	5.287	6.339
CDI (Empréstimos e debêntures)	(373.693)	(25.710)	(38.528)	(51.383)	(64.238)	(77.093)
TR (Financiamentos)	(307.031)	(1.504)	(2.241)	(2.981)	(3.715)	(4.483)
Total	**49.784**	**11.598**	**17.432**	**23.240**	**29.061**	**34.840**

Saldos nas informações trimestrais consolidadas	**Saldos em 2022**	**CDI**	**INCC**	**IGPM**	**TR**	**Sem indexador**
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	226.906	221.662	-	-	-	5.244
Contas a receber (Nota 6)	509.413	-	418.932	89.914	-	567
Partes relacionadas (Nota 9.1)	46.441	-	-	-	-	46.441
Créditos diversos (Nota 7)	6.053	-	-	-	-	6.053
Total dos ativos com riscos financeiros	788.246	221.662	418.932	89.914	-	57.738
Fornecedores	(56.569)	-	-	-	-	(56.569)
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	(389.472)	(82.441)	-	-	(307.031)	-
Debêntures (Nota 13.2)	(291.252)	(291.252)	-	-	-	-
Credores por imóveis compromissados (Nota 16)	(105.895)	-	-	-	-	(105.895)
Partes relacionadas (Nota 9.1)	(4.017)	-	-	-	-	(4.017)
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	(10.278)	-	-	-	-	(10.278)
Total dos passivos com riscos financeiros	(857.483)	(373.693)	-	-	(307.031)	(176.759)
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	**(69.237)**	**(152.031)**	**418.932**	**89.914**	**(307.031)**	**(119.021)**

Os valores de mercado, informados em 30 de setembro de 2022 e 2021, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração**.**

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia:

	Nível da hierarquia	09/2022	12/2021
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa	2 (a)	226.906	387.514

(a) Valor justo através da cotação de preços de instrumentos financeiros semelhantes em mercados não ativos.

e) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de lucros e dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras empresas do setor, a Companhia monitora o capital com base no endividamento, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos e debentures de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa.

O endividamento em 30 de setembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, de acordo com as informações trimestrais consolidadas, podem ser assim sumariados:

	09/2022	12/2021
Empréstimos e financiamentos - circulante e não circulante (Nota 13.1)	389.472	323.596
Debêntures - circulante e não circulante (Nota 13.2)	291.252	318.953
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(226.906)	(387.514)
Dívida líquida	453.818	**255.035**
Total do patrimônio líquido	1.305.627	1.271.177
Endividamento - %	34,76%	20,06%

f) Classificação dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas estão assim classificados:

	Controladora		Consolidado		
Ativos financeiros	**09/2022**	**12/2021**	**09/2022**	**12/2021**	**Classificação**
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	68.233	190.126	226.906	387.514	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (Nota 6)	3.509	33	468.567	476.040	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	140.909	108.979	46.441	38.273	Custo amortizado
Créditos diversos (Nota 7)	2.780	3.325	6.053	9.453	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Fornecedores	1.405	1.752	56.569	45.693	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	65.864	123.127	389.472	323.596	Custo amortizado
Debêntures (Nota 13.2)	291.252	318.953	291.252	318.953	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	291.870	143.196	4.017	4.944	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados (nota 16)	-	-	105.895	168.977	Custo amortizado
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	5.865	4.798	10.278	8.195	Custo amortizado

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 30 de setembro de 2022, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura – R$ 1.447.741)

- **Responsabilidade civil:** cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro;
- **Danos físicos ao imóvel (obras financiadas):** cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel;
- **Seguro término de obras:** garante a entrega da obra aos promitentes compradores;
- **Estandes de venda:** incêndio, roubo, raio e explosão.

Administrativo (valor aproximado de cobertura - R$ 3.245)

- **Sede administrativa**: incêndio, raio, explosão, roubo, furto qualificado, responsabilidade civil e outros.

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de revisão das informações trimestrais, desta forma, não foram revisadas por nossos auditores independentes.

30. Informações por segmento

A administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias informações trimestrais consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como “Incorporação Imobiliária”.

Devido ao compartilhamento das estruturas e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia e suas controladas, as mesmas não são gerenciadas como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada.

31. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) – Resultado por ação, aprovado pela Deliberação CVM nº 636, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021:

Básico: o cálculo básico do resultado por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante os períodos;

Diluído: o resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, considerando todas as ações ordinárias potenciais diluídas. As ações potenciais diluídas estão relacionadas às opções de compra de ações. A Companhia atualmente não possui programa de opção de compra de ações.

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo do lucro básico e diluído por ação, os quais são idênticos:

	09/2022	09/2021
Lucro líquido do período	**40.642**	**103.670**
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	182.113	185.627
Lucro básico e lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	**0,22317**	**0,55849**

31. Eventos Subsequentes

Até a data de emissão do relatório não ocorreram transações que impactassem os saldos divulgados nas demonstrações financeiras.

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 3

Demonstração do Resultado 4

Demonstração do Resultado Abrangente 5

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022 7

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021 8

Demonstração de Valor Adicionado 9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 10

Balanço Patrimonial Passivo 11

Demonstração do Resultado 13

Demonstração do Resultado Abrangente 14

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022 16

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021 17

Demonstração de Valor Adicionado 18

Comentário do Desempenho 19

Notas Explicativas 24

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 66

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 68

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 69

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	186.618
Preferenciais	0
Total	186.618
Em Tesouraria	
Ordinárias	4.505
Preferenciais	0
Total	4.505

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	1.910.204	1.849.201
1.01	Ativo Circulante	79.681	198.898
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	68.233	190.126
1.01.03	Contas a Receber	3.509	33
1.01.03.01	Clientes	3.509	33
1.01.04	Estoques	2.653	2.540
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.506	2.874
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.506	2.874
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.780	3.325
1.01.08.03	Outros	2.780	3.325
1.02	Ativo Não Circulante	1.830.523	1.650.303
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	160.386	110.328
1.02.01.04	Contas a Receber	17.493	0
1.02.01.04.01	Clientes	17.493	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	140.909	108.979
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	140.909	108.979
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.984	1.349
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	1.984	1.349
1.02.02	Investimentos	1.660.617	1.529.808
1.02.02.01	Participações Societárias	1.660.617	1.529.808
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.660.617	1.529.808
1.02.03	Imobilizado	6.381	7.566
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.381	7.566
1.02.04	Intangível	3.139	2.601
1.02.04.01	Intangíveis	3.139	2.601

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	1.910.204	1.849.201
2.01	Passivo Circulante	385.276	302.950
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.349	7.475
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.349	7.475
2.01.02	Fornecedores	1.405	1.752
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.405	1.752
2.01.03	Obrigações Fiscais	178	164
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	149	161
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	29	3
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	85.351	120.557
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	36.066	67.531
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	36.066	67.531
2.01.04.02	Debêntures	49.285	53.026
2.01.05	Outras Obrigações	294.993	173.002
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	291.870	143.196
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	291.870	143.196
2.01.05.02	Outros	3.123	29.806
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	28.631
2.01.05.02.04	Débitos Diversos	3.123	1.175
2.02	Passivo Não Circulante	274.507	325.146
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	271.765	321.523
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	29.798	55.596
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	29.798	55.596
2.02.01.02	Debêntures	241.967	265.927
2.02.02	Outras Obrigações	2.742	3.623
2.02.02.02	Outros	2.742	3.623
2.02.02.02.03	Débitos Diversos	2.742	3.623
2.03	Patrimônio Líquido	1.250.421	1.221.105
2.03.01	Capital Social Realizado	866.080	866.080
2.03.02	Reservas de Capital	-11.956	-11.956
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.420	2.420
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.266	3.266
2.03.02.07	Ágio na Alienação de Ações	6.943	6.943
2.03.02.08	(-) Gastos com Emissão de Ações	-24.585	-24.585
2.03.04	Reservas de Lucros	396.297	366.981
2.03.04.01	Reserva Legal	31.350	31.350
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	399.204	369.888
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-34.257	-34.257

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	608	1.221	109	761
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	-175
3.03	Resultado Bruto	608	1.221	109	586
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	20.766	69.756	37.280	113.118
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.490	-6.564	-1.690	-5.072
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-12.320	-35.193	-12.318	-36.096
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	151	-3.427	0	206
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	35.425	114.940	51.288	154.080
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	21.374	70.977	37.389	113.704
3.06	Resultado Financeiro	-11.270	-30.335	-4.289	-10.034
3.06.01	Receitas Financeiras	3.922	13.005	1.580	4.351
3.06.02	Despesas Financeiras	-15.192	-43.340	-5.869	-14.385
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	10.104	40.642	33.100	103.670
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	10.104	40.642	33.100	103.670
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	10.104	40.642	33.100	103.670
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,05548	0,22317	0,17831	0,55849
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,05548	0,22317	0,17831	0,55849

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	10.104	40.642	33.100	103.670
4.03	Resultado Abrangente do Período	10.104	40.642	33.100	103.670

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	25.860	-175.245
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-34.484	-33.848
6.01.01.01	Resultado Antes dos Impostos	40.642	103.670
6.01.01.02	Depreciação/Amortização	2.001	1.959
6.01.01.03	Juros Sobre Empréstimos e Debêntures	37.813	14.603
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-114.940	-154.080
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	60.344	-141.397
6.01.02.01	Contas a Receber	-20.969	54
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-113	-4.064
6.01.02.03	Partes Relacionadas	116.744	-123.465
6.01.02.04	Outros Ativos	278	-1.287
6.01.02.05	Fornecedores	-347	345
6.01.02.06	Outros Passivos	-3.045	-2.169
6.01.02.07	Juros Sobre Empréstimos e Debêntures Pagos	-32.204	-10.811
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-17.223	97.270
6.02.01	(Aumento)/Redução de Investimento	-15.869	103.802
6.02.02	Outros Investimentos	-1.354	-6.532
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-130.530	19.151
6.03.03	Dividendos Pagos	-39.957	-44.994
6.03.04	Aquisição de Ações de Emissão Própria	0	-18.881
6.03.05	Empréstimos, Financiamentos e Debêntures, Líquido	-90.573	83.026
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-121.893	-58.824
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	190.126	245.890
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	68.233	187.066

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-46.213	401.238	0	0	1.221.105
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-46.213	401.238	0	0	1.221.105
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-11.326	0	0	-11.326
5.04.06	Dividendos	0	0	-11.326	0	0	-11.326
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	40.642	0	40.642
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	40.642	0	40.642
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	40.642	-40.642	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	40.642	-40.642	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-46.213	430.554	0	0	1.250.421

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-18.948	313.914	0	0	1.161.046
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-18.948	313.914	0	0	1.161.046
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-18.881	0	0	0	-18.881
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-18.881	0	0	0	-18.881
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	103.670	0	103.670
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	103.670	0	103.670
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	103.670	-103.670	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	103.670	-103.670	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-37.829	417.584	0	0	1.245.835

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	1.923	1.139
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.923	933
7.01.02	Outras Receitas	0	206
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-29.431	-22.896
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	-175
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-29.431	-22.721
7.03	Valor Adicionado Bruto	-27.508	-21.757
7.04	Retenções	-1.119	-824
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.119	-824
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-28.627	-22.581
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	127.945	158.431
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	114.940	154.080
7.06.02	Receitas Financeiras	13.005	4.351
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	99.318	135.850
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	99.318	135.850
7.08.01	Pessoal	10.899	13.655
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.921	9.981
7.08.01.02	Benefícios	3.515	3.402
7.08.01.03	F.G.T.S.	463	272
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.161	1.753
7.08.02.01	Federais	1.710	1.287
7.08.02.02	Estaduais	94	55
7.08.02.03	Municipais	357	411
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	45.616	16.772
7.08.03.01	Juros	43.340	14.385
7.08.03.02	Aluguéis	2.276	2.387
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	40.642	103.670
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	40.642	103.670

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	2.304.687	2.340.065
1.01	Ativo Circulante	1.434.973	1.571.137
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	226.906	387.514
1.01.03	Contas a Receber	269.629	370.851
1.01.03.01	Clientes	269.629	370.851
1.01.04	Estoques	929.997	801.686
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.629	2.947
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.629	2.947
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.812	8.139
1.01.08.03	Outros	5.812	8.139
1.02	Ativo Não Circulante	869.714	768.928
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	711.059	675.082
1.02.01.04	Contas a Receber	198.938	105.189
1.02.01.04.01	Clientes	198.938	105.189
1.02.01.05	Estoques	463.336	528.832
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	46.441	38.273
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	46.441	38.273
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.344	2.788
1.02.01.10.03	Créditos diversos	241	1.314
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	2.103	1.474
1.02.02	Investimentos	63.292	64.342
1.02.02.01	Participações Societárias	63.292	64.342
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	63.292	64.342
1.02.03	Imobilizado	92.224	26.903
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	92.224	26.903
1.02.04	Intangível	3.139	2.601
1.02.04.01	Intangíveis	3.139	2.601

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	2.304.687	2.340.065
2.01	Passivo Circulante	364.688	447.358
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.822	9.977
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	6.822	9.977
2.01.02	Fornecedores	56.569	45.693
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	56.569	45.693
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.854	5.569
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.360	5.261
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.961	2.534
2.01.03.01.02	Pis/Cofins	922	2.242
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	477	485
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	494	308
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	145.988	146.092
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	96.703	93.066
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	96.703	93.066
2.01.04.02	Debêntures	49.285	53.026
2.01.05	Outras Obrigações	151.455	240.027
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.017	4.944
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	4.017	4.944
2.01.05.02	Outros	147.438	235.083
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	28.631
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	51.756	96.161
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	70.162	84.530
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	15.485	12.138
2.01.05.02.07	Impostos e Contribuições Diferidos	10.035	13.623
2.02	Passivo Não Circulante	634.372	621.530
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	534.736	496.457
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	292.769	230.530
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	292.769	230.530
2.02.01.02	Debêntures	241.967	265.927
2.02.02	Outras Obrigações	84.095	110.194
2.02.02.02	Outros	84.095	110.194
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	54.139	72.816
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	15.516	13.535
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes	14.440	23.843
2.02.03	Tributos Diferidos	6.591	3.322
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.591	3.322
2.02.04	Provisões	8.950	11.557
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.950	11.557
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.212	1.462
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	7.738	10.095
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.305.627	1.271.177
2.03.01	Capital Social Realizado	866.080	866.080
2.03.02	Reservas de Capital	-11.956	-11.956
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.420	2.420
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.266	3.266

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.02.07	Ágio na Alienação de Ações	6.943	6.943
2.03.02.08	(-) Gastos com Emissão de Ações	-24.585	-24.585
2.03.04	Reservas de Lucros	396.297	366.981
2.03.04.01	Reserva Legal	0	31.350
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	430.554	369.888
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-34.257	-34.257
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	55.206	50.072

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	182.281	556.327	190.230	603.337
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-126.957	-382.292	-117.548	-374.641
3.03	Resultado Bruto	55.324	174.035	72.682	228.696
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-33.384	-98.442	-30.620	-95.665
3.04.01	Despesas com Vendas	-15.092	-43.376	-14.508	-44.328
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.047	-54.888	-17.907	-56.434
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.335	-7.856	-1.145	-1.986
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.090	7.678	2.940	7.083
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	21.940	75.593	42.062	133.031
3.06	Resultado Financeiro	-6.169	-16.543	-1.411	-5.099
3.06.01	Receitas Financeiras	10.050	30.681	5.466	12.421
3.06.02	Despesas Financeiras	-16.219	-47.224	-6.877	-17.520
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	15.771	59.050	40.651	127.932
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.549	-16.136	-4.424	-13.317
3.08.01	Corrente	-5.429	-16.040	-4.670	-14.649
3.08.02	Diferido	-120	-96	246	1.332
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	10.222	42.914	36.227	114.615
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	10.222	42.914	36.227	114.615
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	10.104	40.642	33.100	103.670
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-118	-2.272	3.127	10.945
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,05548	0,22317	0,17831	0,55849
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,05548	0,22317	0,17831	0,55849

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	10.222	42.914	36.227	114.615
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	10.222	42.914	36.227	114.615
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	10.104	40.642	33.100	103.670
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	118	2.272	3.127	10.945

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-151.062	-40.065
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	117.944	153.226
6.01.01.01	Resultado Antes dos Impostos	59.050	127.932
6.01.01.02	Provisão para Devedores Duvidosos/Distratos	-957	-4.345
6.01.01.03	Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	157	3.269
6.01.01.04	Ajuste a Valor Presente	4.992	383
6.01.01.05	Depreciação e Amortização	17.375	12.845
6.01.01.06	Juros sobre Empréstimos e Debêntures	40.149	16.564
6.01.01.07	Tributos Diferidos	-415	-2.148
6.01.01.08	Equivalência Patrimonial	-7.678	-7.083
6.01.01.10	Provisão para Garantia	5.271	5.809
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-269.006	-193.291
6.01.02.01	Contas a Receber	2.559	76.243
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-87.255	27.597
6.01.02.03	Partes Relacionadas	-9.095	-9.188
6.01.02.04	Outros Ativos	3.089	2.077
6.01.02.05	Fornecedores	10.876	8.063
6.01.02.06	Credores por Imóveis Compromissados	-97.016	-269.987
6.01.02.07	Imposto de Renda e Contr. Social Pagos	-16.613	-14.691
6.01.02.08	Juros Sobre Empréstimos e debêntures Pagos	-34.516	-12.778
6.01.02.09	Outros Passivos	-41.035	-627
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4.993	-29.265
6.02.01	(Aumento)/Redução de Investimento	8.728	-10.216
6.02.02	Outros Investimentos	-13.721	-19.049
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-4.553	-15.196
6.03.02	Empréstimos, Financiamentos e Debêntures, Líquido	32.542	52.643
6.03.03	Participação de não Controladores	2.862	-3.964
6.03.05	Dividendos Pagos	-39.957	-44.994
6.03.06	Aquisição de Ações de Emissão Própria	0	-18.881
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-160.608	-84.526
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	387.514	478.720
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	226.906	394.194

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-46.213	401.238	0	0	1.221.105	50.072	1.271.177
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-46.213	401.238	0	0	1.221.105	50.072	1.271.177
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-11.326	0	0	-11.326	2.862	-8.464
5.04.06	Dividendos	0	0	-11.326	0	0	-11.326	0	-11.326
5.04.08	Participação de não Controladores	0	0	0	0	0	0	2.862	2.862
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	40.642	0	40.642	2.272	42.914
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	40.642	0	40.642	2.272	42.914
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	40.642	-40.642	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	40.642	-40.642	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-46.213	430.554	0	0	1.250.421	55.206	1.305.627

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-18.948	313.914	0	0	1.161.046	51.854	1.212.900
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-18.948	313.914	0	0	1.161.046	51.854	1.212.900
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-18.881	-4.597	0	0	-23.478	-3.964	-27.442
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-18.881	0	0	0	-18.881	0	-18.881
5.04.06	Dividendos	0	0	-4.597	0	0	-4.597	0	-4.597
5.04.08	Participação de não Controladores	0	0	0	0	0	0	-3.964	-3.964
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	103.670	0	103.670	10.945	114.615
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	103.670	0	103.670	10.945	114.615
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	103.670	-103.670	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	103.670	-103.670	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-37.829	412.987	0	0	1.241.238	58.835	1.300.073

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

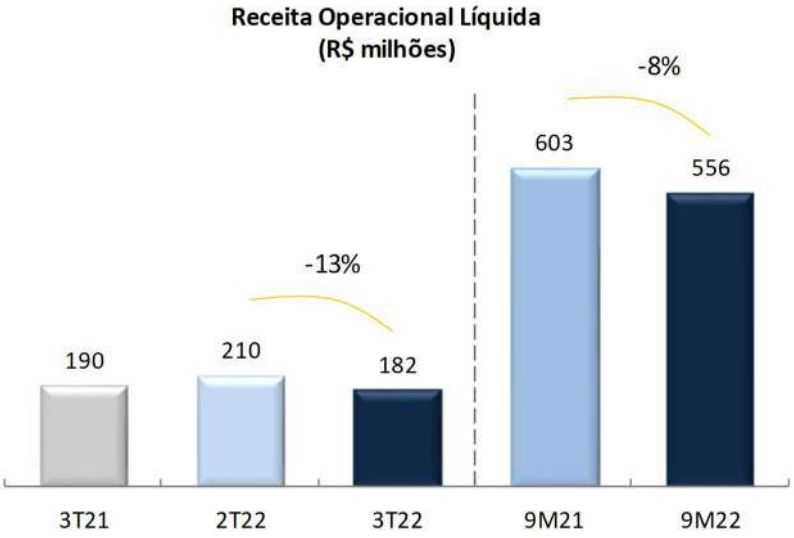
Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	569.575	616.118
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	568.618	611.773
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	957	4.345
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-461.023	-449.691
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-383.171	-374.641
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-77.852	-75.050
7.03	Valor Adicionado Bruto	108.552	166.427
7.04	Retenções	-1.119	-846
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.119	-846
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	107.433	165.581
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	38.359	19.504
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.678	7.083
7.06.02	Receitas Financeiras	30.681	12.421
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	145.792	185.085
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	145.792	185.085
7.08.01	Pessoal	19.401	19.625
7.08.01.01	Remuneração Direta	14.946	15.747
7.08.01.02	Benefícios	3.933	3.566
7.08.01.03	F.G.T.S.	522	312
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	31.353	28.844
7.08.02.01	Federais	29.660	27.299
7.08.02.02	Estaduais	490	541
7.08.02.03	Municipais	1.203	1.004
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	52.124	22.001
7.08.03.01	Juros	47.224	17.520
7.08.03.02	Aluguéis	4.900	4.481
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	42.914	114.615
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	40.642	103.670
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	2.272	10.945

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO FINANCEIRO

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias e satisfação de obrigação de desempenho seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado ao Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário. O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada). As informações, valores e dados constantes deste relatório de desempenho financeiro, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes de nossas demonstrações financeiras, bem como das informações financeiras consolidadas, como por exemplo: Valor Geral de Vendas – VGV Trisul, Vendas Contratadas, Vendas Trisul, EBITDA, EBITDA Ajustado e margem EBITDA Ajustado, entre outros, correspondem a informações que não foram revisadas por nossos Auditores Independentes.

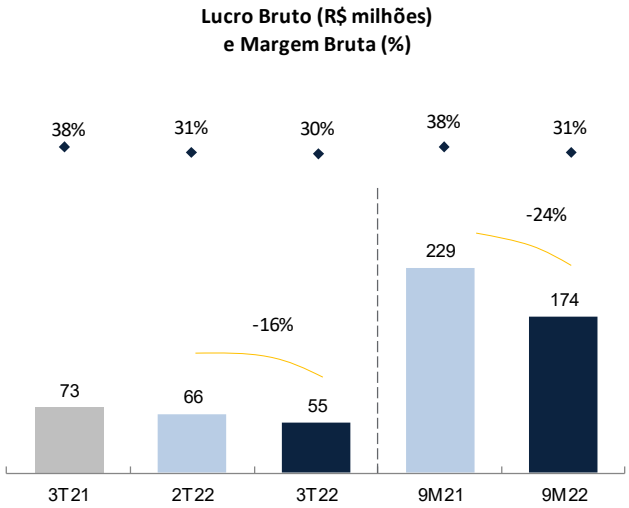
RECEITA OPERACIONAL

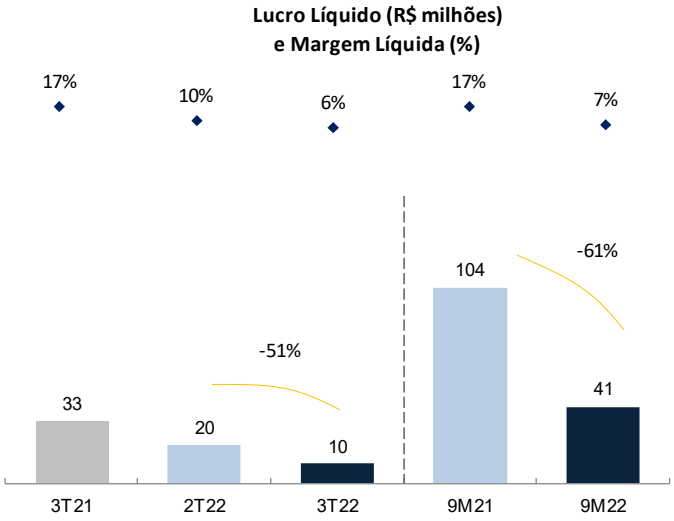


A receita referente às vendas contratadas de cada empreendimento é apropriada ao resultado da Companhia ao longo do período de construção, através do método do percentual de evolução financeira de cada obra (PoC – *Percentage of Completion Method*). Esse percentual é mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas por empreendimento. Dessa receita apropriada também é descontado o AVP – Ajuste a Valor Presente conforme CPC 12.

Comentário do Desempenho

LUCRO





DESPESAS OPERACIONAIS (CONSOLIDADO)

O quadro abaixo apresenta uma análise das despesas administrativas e comerciais em relação à Receita Líquida e às Vendas Contratadas Trisul.

(R$ mil)	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Receita operacional líquida	182.281	190.230	-4%	209.849	-13%	556.327	603.337	-8%
Receitas e (despesas) operacionais:								
Despesas administrativas	(18.718)	(16.736)	12%	(16.583)	13%	(53.311)	(51.815)	3%
% Receita líquida	*10,3%*	*8,8%*	1 p.p.	*7,9%*	2 p.p.	*9,6%*	*8,6%*	1 p.p.
% Lançamento Trisul	*0,0%*	*5,5%*	-6 p.p.	*4,3%*	-4 p.p.	*13,9%*	*4,9%*	9 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*14,6%*	*10,2%*	4 p.p.	*8,6%*	6 p.p.	*12,1%*	*8,8%*	3 p.p.
Despesas comerciais	(15.092)	(14.508)	4%	(13.948)	8%	(43.376)	(44.328)	-2%
% Receita líquida	*8,3%*	*7,6%*	1 p.p.	*6,6%*	2 p.p.	*7,8%*	*7,3%*	0 p.p.
% Lançamento Trisul	*0,0%*	*4,8%*	-5 p.p.	*3,6%*	-4 p.p.	*11,3%*	*4,2%*	7 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*11,8%*	*8,8%*	3 p.p.	*7,2%*	5 p.p.	*9,8%*	*7,5%*	2 p.p.
Despesas tributárias	(81)	(171)	-53%	(132)	-39%	(304)	(504)	-40%
Despesas com Depreciação / Amortização	(395)	(350)	13%	(377)	5%	(1.115)	(846)	32%
Provisão demandas judiciais e administrativas	147	(650)	-123%	(281)	-152%	(158)	(3.269)	-95%
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.335)	(1.145)	17%	(4.878)	-73%	(7.856)	(1.986)	296%
Total	**(35.474)**	**(33.560)**	**6%**	**(36.199)**	**-2%**	**(106.120)**	**(102.748)**	**3%**

Comentário do Desempenho

Despesas Administrativas (R$ mil)	3T22	2T22	9M22	9M21	▲%
Pessoal	(4.214)	(4.885)	(13.171)	(15.317)	-14%
Honorários da administração	(526)	(451)	(1.454)	(1.470)	-1%
Ocupação / Outros	(341)	(472)	(1.481)	(1.286)	15%
Amortização de direto de uso	(294)	(294)	(882)	(1.135)	-22%
Assessorias e consultorias	(7.708)	(6.328)	(20.908)	(19.293)	8%
Despesas gerais	(5.635)	(4.149)	(15.411)	(13.314)	16%
Total de despesas administrativas	**(18.718)**	**(16.579)**	**(53.307)**	**(51.815)**	**3%**

Despesas Comerciais (R$ mil)	3T22	2T22	9M22	9M21	▲%
Propaganda e publicidade	(3.802)	(3.209)	(9.815)	(9.867)	-1%
Promoção de vendas	(4.203)	(4.046)	(11.188)	(16.212)	-31%
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(1.221)	(824)	(3.443)	(2.617)	32%
Estandes de vendas – depreciação	(5.273)	(4.860)	(15.374)	(10.864)	42%
Estandes de vendas - despesas gerais	(540)	(618)	(2.863)	(3.981)	-28%
Outras	(53)	(391)	(693)	(787)	-12%
Total de despesas comerciais	**(15.092)**	**(13.948)**	**(43.376)**	**(44.328)**	**-2%**

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS CONSOLIDADO

(R$ mil)	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Despesas financeiras	(16.219)	(6.877)	136%	(16.185)	0%	(47.224)	(17.520)	170%
Receitas financeiras	10.050	5.466	84%	10.560	-5%	30.681	12.421	147%
Resultado Financeiro	**(6.169)**	**(1.411)**	**337%**	**(5.625)**	**10%**	**(16.543)**	**(5.099)**	**224%**

EBITDA E MARGEM EBITDA

(R$ mil)	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	% Var.
Lucro antes da participação de minoritários	10.222	36.227	-72%	21.725	-53%	42.915	114.615	-63%
(+) Resultado financeiro	6.169	1.411	337%	5.625	10%	16.543	5.099	224%
(+) Imposto de renda e contribuição social	5.549	4.424	25%	5.779	-4%	16.136	13.317	21%
(+) Depreciações e amortizações	395	350	13%	377	5%	1.115	846	32%
(+) Amortização de Direito de Uso	294	374	-21%	294	0%	882	1.135	-22%
EBITDA	**22.629**	**42.786**	**-47%**	**33.800**	**-33%**	**77.591**	**135.012**	**-43%**
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	4.643	2.645	76%	3.790	23%	11.869	7.838	51%
EBITDA Ajustado [1]	**27.272**	**45.431**	**-40%**	**37.590**	**-27%**	**89.460**	**142.850**	**-37%**
Margem EBITDA Ajustada (%)	***15,0%***	***23,9%***	***-9 p.p.***	***17,9%***	***-3 p.p.***	***16,1%***	***23,7%***	***-8 p.p.***

(1) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo.

RECEITA, CUSTO E RESULTADO A APROPRIAR

As receitas com venda de imóveis (antes dos impostos incidentes) a serem apropriadas decorrentes das unidades vendidas de empreendimentos ainda em construção e seus respectivos custos a serem incorridos, não estão refletidos nas demonstrações financeiras. Sendo assim, mostramos abaixo o resultado a apropriar:

Comentário do Desempenho

(R$ mil)	30/09/2022	30/06/2022
Receita de venda de imóveis a apropriar (1)	421.240	447.172
Custo das unidades vendidas a apropriar (2)	(275.781)	(291.493)
Resultado de venda de imóveis a apropriar	**145.459**	**155.679**
Margem bruta a apropriar	***35%***	***35%***

(1) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente.
(2) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO (CONSOLIDADO)

Endividamento (R$ mil)	set-22 (a)	jun-22 (a)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(307.031)	(252.371)	22%
Empréstimos para capital de giro e debêntures	(373.693)	(404.640)	-8%
Total Endividamento	**(680.724)**	**(657.011)**	**4%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	226.906	325.515	-30%
Total Disponibilidade	**226.906**	**325.515**	**-30%**
Endividamento Líquido	**(453.818)**	**(331.496)**	**37%**
Patrimônio Líquido	**1.305.627**	**1.291.450**	**1%**
Dívida líquida / Patrimônio Líquido	**35%**	**26%**	**9,1 p.p.**
Dívida líquida excl. SFH / Patrimonio Líquido	**11%**	**6%**	**5,1 p.p.**

Recebíveis Performados em 30/09/2022
R$ 90 milhões

BREAKDOWN DA DÍVIDA:

Breakdown Divida (R$ mil)	set-22
Financiamentos para construção	49.044
Empréstimos para capital de giro e debêntures	96.944
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	**145.988**
Financiamentos para construção	257.987
Empréstimos para capital de giro e debêntures	276.749
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	**534.736**
Total do endividamento	**680.724**

Comentário do Desempenho

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A Companhia registrou R$ 845,4 milhões de recebíveis em 30.09.2022. Deste total, R$ 89,9 milhões são referentes aos recebíveis performados.

(R$ mil)	30/09/2022	30/06/2022
Contas a Receber - Receita realizada (1)	508.846	468.027
Contas a Receber - Receita a apropriar	421.240	447.172
Adiantamento de Clientes(2)	-84.602	-92.664
TOTAL	**845.484**	**822.535**

(1) Não inclui contas a receber com prestação de serviços de administração, ajuste a valor presente e provisão para risco de crédito e para distrato.
(2) Valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida e permuta física.

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações e/ou venda, custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e não comercializadas e custo das unidades imobiliárias concluídas em estoque.

Imóveis a Comercializar (R$ mil)	30/09/2022	%	30/06/2022	%
Terrenos para futuras incorporações	699.375	50%	669.113	48%
Imóveis em construção	633.032	45%	659.248	47%
Imóveis concluídos	49.683	4%	70.990	5%
Provisão para distrato	11.243	1%	-	0%
Total	**1.393.333**	**100%**	**1.399.351**	**100%**

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, que se restringem às aplicações financeiras, à captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos a produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários, em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas informações financeiras, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e de taxa de juros. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Trisul S.A. (“Companhia”), com sede na Cidade de São Paulo, Brasil, e listada na B3 sob a sigla TRIS3, é resultante da fusão, no ano de 2007, das operações de “Incosul Incorporação e Construção Ltda.” e “Tricury Construções e Participações Ltda.”, empresas com mais de 35 anos de atuação no mercado imobiliário.

A Companhia possui por atividades preponderantes a incorporação imobiliária, a construção de imóveis destinados à venda, o desmembramento ou loteamento de terrenos, a compra e venda de imóveis e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária, inclusive quando da participação de terceiros, é realizado por intermédio de Sociedades Simples, Sociedades de Propósito Específico (SPEs) e Sociedades em Conta de Participação (SCPs), de forma que as sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

2. Base de elaboração e apresentação das informações trimestrais

2.1. Base de elaboração e declaração de conformidade

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia, para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“BRGAAP”) e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 - Informações trimestrais e de acordo com a norma internacional IAS34 - Interim financial reporting, e apresentadas de forma condizente com as normas e orientações expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio de Ofício Circular nº 003/2011, contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário.

O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos Pronunciamentos, Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovados pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

Adicionalmente, a Companhia considerou a Orientação “OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral” na preparação de suas informações trimestrais.

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota 3.

A preparação das informações trimestrais requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também o período de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

2.2. Base de apresentação e consolidação

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As informações trimestrais, consolidadas da Companhia incluem as informações trimestrais da Trisul S.A. e de suas controladas diretas e indiretas demonstradas na nota 10. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 30 de setembro de 2022 e, quando necessário, as informações trimestrais das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia.

Nas informações trimestrais consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de não controladores, conforme CPC 36 (R3).

2.4. Continuidade operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as informações trimestrais, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando o nível atual de do seu capital circulante líquido, o cumprimento de cláusulas restritivas em seus contratos de empréstimos e financiamentos, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas informações trimestrais.

2.5. Aprovação das informações trimestrais individuais e consolidadas

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 08 de novembro de 2022.

3. Principais práticas contábeis adotadas

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das informações trimestrais requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base dessas informações trimestrais.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data-base das informações trimestrais, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos são descritas a seguir:

Custos orçados dos empreendimentos imobiliários

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os impactos de tais revisões são reconhecidos nos resultados da Companhia, nos períodos em que são efetuados, de acordo com o método contábil utilizado, descrito na nota 3.2.

Contingências

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas, poderão afetar adversamente as informações trimestrais da Companhia, independentemente do respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, principalmente, fiscais, trabalhistas e previdenciárias. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, são utilizadas técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações

sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

3.2. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras

(i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis, a Companhia e suas controladas adotam os procedimentos estabelecidos pelo CPC 47 – "Receitas de Contratos com Clientes", contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n. 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, e demais normativos emitidos pelo CPC.

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo ou ao longo do tempo, conforme a satisfação ou não das obrigações de performance contratuais.

A receita deve ser mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho, e; 5) reconhecimento da receita.

Nas vendas de unidades não concluídas de empreendimentos imobiliários são adotadas as seguintes premissas, observando-se o acima disposto:

- A partir do momento em que o empreendimento lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, incluindo a sua atualização monetária, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes ao contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido dos empreendimentos imobiliários e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção dos empreendimentos imobiliários;

- Os custos orçados a incorrer dos empreendimentos imobiliários são sujeitos a revisões periódicas, e como resultado destas revisões podem ocorrer alterações em suas estimativas iniciais. Os efeitos de tais revisões afetam o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros.

Nas vendas de unidades concluídas de empreendimentos imobiliários, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, observando-se o retro disposto.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante.

Os juros prefixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves, são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência do período.

A Companhia efetua provisão para distratos, quando em sua análise são identificadas incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a Companhia. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida.

Os valores a serem devolvidos decorrentes dos distratos das vendas de empreendimentos ainda não entregues são deduzidos diretamente na receita de incorporação imobiliária. Para as unidades entregues, as receitas e custos são revertidos, as unidades voltam para o estoque ao custo e são colocadas para venda ao valor de mercado.

(ii) Despesas comerciais

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas) quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil do período, de acordo com o respectivo período de veiculação.

Os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo, bem como aqueles relativos à aquisição das mobílias e decoração dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo dos empreendimentos imobiliários, são registrados em rubrica de ativo imobilizado, desde que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e são depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimado desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas) e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos imobiliários.

Normalmente, as comissões sobre vendas das unidades imobiliárias são encargos pertencentes aos adquirentes dos imóveis, e não constituem receita ou despesa da entidade de incorporação imobiliária. Entretanto, quando estes encargos são arcados pela entidade de incorporação imobiliária, as despesas incorridas são registradas como pagamentos

antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota 3.2.(i).

(iii) Prestação de serviços e demais atividades

As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos períodos.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". Aplicações financeiras restritivas ou com vencimento superior a 90 dias são classificadas como títulos e valores mobiliários. Para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a Companhia não possuía aplicações financeiras restritivas ou com vencimentos superiores a 90 dias.

3.4. Contas a receber

As contas a receber são apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidas de acordo com os critérios descritos na Nota 3.2.

São constituídas provisões para perdas esperadas com créditos e para distratos por valores considerados suficientes pela Administração quando existem evidências objetivas de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber ou quando existem evidências de que a venda poderá ser objeto de distrato.

A classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada com base na expectativa de fluxo financeiro para recebimento das contas a receber.

3.5. Imóveis a comercializar

Incluem os terrenos a comercializar, os imóveis em construção e os imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado pelos gastos com aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros), despesas com a incorporação imobiliária e os encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção, vinculados aos empreendimentos imobiliários.

Os imóveis a comercializar são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades imobiliárias ainda não comercializadas.

A Companhia capitaliza encargos financeiros aos empreendimentos imobiliários durante a fase de construção, captados por meio do sistema financeiro habitacional e de outras linhas de captações que sejam utilizadas para financiamento da construção (limitado ao montante da respectiva despesa financeira), os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades imobiliárias vendidas, mesmo critério dos demais custos.

A classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada com base na expectativa de prazo dos lançamentos dos futuros empreendimentos imobiliários, sendo revisada periodicamente por meio das estimativas da Administração.

3.6. Investimentos

Os investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 18 (R2) - IAS 28 – Investimento em coligada e controlada e empreendimento controlado em conjunto. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

3.7. Imobilizado

É registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, incluindo os estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados dos empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota 11, sendo que as depreciações dos estandes de vendas são registradas na rubrica de “Despesas comerciais”.

3.8. Intangível

Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, sendo amortizados de acordo com o seu prazo de vida útil estimado.

3.9. Arrendamentos

A Administração avalia se um contrato é ou contém arrendamento, se ele transmite o direito de controlar o uso do ativo identificado por um período de tempo, em troca de contraprestações. Tal avaliação é realizada no momento inicial.

No início de um contrato de arrendamento, as empresas arrendatárias reconhecem um passivo de arrendamento referente às contraprestações a serem transferidas, assim como é reconhecido um ativo de direito de uso, que representa o direito de utilizar o ativo subjacente durante o prazo do arrendamento.

Não são reconhecidos ativos e passivos para os contratos com prazos que não ultrapassam 12 meses, e para os casos de arrendamento de ativos de baixo valor. Os pagamentos de arrendamento de curto prazo e de arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento. A Companhia possui arrendamento de determinados equipamentos de escritório que são considerados de baixo valor.

3.10. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa, no mínimo, anualmente, o valor contábil líquido de seus principais ativos, em especial, contas a receber os imóveis a comercializar, o imobilizado, os investimentos e o intangível, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.
Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o

valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

As premissas normalmente utilizadas para o cálculo do valor recuperável dos ativos são baseadas nos fluxos de caixa esperados, em estudos de viabilidade econômica dos empreendimentos imobiliários que demonstrem a recuperabilidade dos ativos ou o seu valor de mercado, todos descontados a valor presente.

Não foram registradas perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

3.11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Após o reconhecimento inicial, os empréstimos, financiamentos e debêntures sujeitos a encargos e juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

3.12. Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados.

Determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas, portanto, reduzindo a exposição de fluxo de caixa da Companhia. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências desta natureza, levando em consideração o prazo de evolução do custo financeiro dos empreendimentos imobiliários.

3.13. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

As obrigações pela aquisição de imóveis assumidos com pagamento em espécie (credores por imóveis compromissados) são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações.

As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes-permuta. A mensuração do valor justo das permutas é definida em conexão com os compromissos contratuais assumidos, cuja apuração do valor pode variar até o momento da definição do projeto a ser desenvolvido, o que se confirma usualmente com o registro da incorporação. A baixa da obrigação é realizada conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas e custos).

Os recebimentos por vendas de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas, conforme a prática contábil descrita na Nota 3.2, são registrados no passivo - adiantamento de clientes.

3.14. Ativos e passivos contingentes e provisão para demandas judiciais e administrativas

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável;

- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias. As estimativas de perdas avaliadas como possíveis são divulgadas nas informações trimestrais.

A provisão para demandas judiciais e administrativas, especificamente, está relacionada às questões trabalhistas, fiscais e cíveis, e registrada de acordo com a avaliação de risco (perdas prováveis) efetuada pelos consultores jurídicos e administração da Companhia, inclusive, quanto à sua classificação no passivo não circulante.

3.15. Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos. As provisões são registradas, tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.16. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e do passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) Juros prefixados; (ii) Juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) Reajuste somente por inflação, sem juros, são ajustados a seu valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou a sua taxa média de captação, dos dois o maior.

O ajuste a valor presente e a respectiva reversão sobre as contas a receber decorrentes das vendas de imóveis são registrados no próprio grupo de “receitas com venda de imóveis”.

3.17. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

a) **Reconhecimento inicial e mensuração:**

A classificação desses instrumentos é efetuada no momento de seu reconhecimento, quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos, que são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos dos custos de transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado. Incluem caixa e equivalentes de caixa, (valor justo no resultado), contas a receber, créditos diversos e créditos com partes relacionadas (custo amortizado).

b) **Mensuração subsequente:**

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:
Incluem os ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado e são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo sendo apresentados no balanço patrimonial a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidas na demonstração do resultado.

Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:
Incluem numerários em espécie, saldos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras junto a instituições financeiras. Consideram-se equivalentes de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Caso as aplicações financeiras não se enquadrem nesses critérios, são classificadas como títulos e valores mobiliários (“TVM”), não aplicável para a Companhia.

Empréstimos e recebíveis:
São ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. A amortização do método de juros efetivos e as perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado financeiro do período.

Contas a receber e perdas estimadas com riscos de créditos:
Consistem, substancialmente, nos valores a receber decorrentes das atividades de venda de unidades imobiliária, os quais são auferidos no decurso normal das atividades da Companhia, reconhecidas através dos valores presentes conforme os critérios da Nota 3.2.

c) **Desreconhecimento (baixa):**

Um ativo financeiro é baixado quando a) os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem; e b) a Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de “repasse”; e (i) transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (ii) não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo. Quando a Companhia tiver

transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse, e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, esse ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo com o respectivo ativo. Nesse caso, também se reconhece um passivo associado. O envolvimento contínuo na forma de uma garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo valor contábil original do ativo ou pela máxima contraprestação que puder ser exigida da Companhia, dos dois, o menor.

d) **Análise de recuperabilidade:**

Um ativo financeiro, é considerado como não recuperável se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo e este evento de perda tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado, que possa ser razoavelmente estimado. Evidência de perda por redução ao valor recuperável pode incluir indicadores de que as partes tomadoras do empréstimo estão passando por um momento de dificuldade financeira relevante. A probabilidade de que elas irão entrar em falência ou outro tipo de reorganização financeira, *default* ou atraso de pagamento de juros ou principal pode ser indicada por uma queda mensurável do fluxo de caixa futuro estimado.

Passivos financeiros – não derivativos

A classificação desses passivos financeiros é determinada em seu reconhecimento inicial. São inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos, financiamentos e debêntures, são deduzidos dos custos de transação diretamente relacionados. Os custos de transação são apropriados ao resultado do período de acordo com o prazo do instrumento contratado. Incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures, credores por imóveis compromissados e débitos com partes relacionadas. Após o reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. As despesas com juros desses empréstimos e debêntures, são reconhecidas no resultado, em despesas financeiras ou quando utilizados na aquisição ou construção de bens dos imóveis destinados à venda são alocados no custo dos referidos ativos.

Instrumentos financeiros – apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Valor justo de instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

3.18. Tributação

Impostos e contribuições correntes

A legislação fiscal brasileira permite que as receitas de vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa.

O imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e a contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda, e de 9% para a contribuição social. O PIS e a COFINS são calculados às alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente, com direito a créditos específicos calculados às mesmas alíquotas.

As controladas e coligadas da Companhia, substancialmente, estão sob o regime tributário de lucro presumido, sendo que para estas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é apurada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social sobre o lucro à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. As alíquotas regulares de PIS e COFINS, nestes casos, são de 0,65% e 3,00%, respectivamente.

Essas controladas e coligadas da Companhia, apesar de estarem submetidas ao regime tributário de lucro presumido, optaram pela sistemática do patrimônio afetado. Sendo assim, a tributação é realizada em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), onde as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 4%, sendo 1,92% para imposto de renda e contribuição social e 2,08% para PIS e COFINS, conforme define a Lei nº 12.844/13.

Impostos e contribuições diferidos

Para as sociedades e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias (Nota 15). O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no passivo circulante e no passivo não circulante, conforme a classificação e projeção de realização das receitas, os quais são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito na Nota 3.2, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

3.19. Benefícios a funcionários e dirigentes

A Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-saída da Companhia. A Companhia possui programa de benefício para Participação dos Lucros e Resultados (PLR), apurado em conexão com o plano vigente e é reconhecido como despesa durante o período de vigência e em contrapartida do passivo, quando do atingimento das metas estabelecidas.

3.20. Resultado básico e resultado diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e pela média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período (ex-tesouraria).

Para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021 o lucro básico é igual ao lucro diluído, conforme mencionado na Nota 31.

3.21. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa.

3.22. Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As demonstrações do valor adicionado foram preparadas nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Essas demonstrações possuem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia, bem como a sua distribuição durante determinado período, sendo apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte das informações trimestrais da controladora, e como informação suplementar às informações trimestrais consolidadas. As normas IFRS não requerem a apresentação dessas demonstrações.

4. Novas normas, interpretações e alterações de normas

4.1. Novas normas contábeis

As seguintes normas alteradas, e interpretações, que entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2022 não tiveram um impacto significativo nas informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia, dessa forma Companhia e suas controladas não adotaram essas normas na preparação das informações trimestrais referente ao exercício findo em 30 de setembro de 2022:

A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- **Alteração ao IFRS 3 "Combinação de Negócios":** Emitida em maio de 2020, com o objetivo de substituir as referências da versão antiga da estrutura conceitual para a mais recente. A alteração ao IFRS 3 tem vigência de aplicação a partir de 1° de janeiro de 2022. A Companhia não espera impacto relevante em suas informações trimestrais.

- **Alterações à IFRS 3 (CPC 15 (R1))** - **Referência à Estrutura Conceitual -** As alterações são aplicáveis a combinações de negócios cuja data de aquisição ocorra em ou após o início do primeiro período de relatório iniciado em ou após 1º de janeiro de 2022;

- **Alteração ao IAS 16 (CPC 27) "Ativo Imobilizado**": em maio de 2020, o IASB emitiu uma alteração que proíbe uma entidade de deduzir do custo do imobilizado os valores recebidos da venda de itens produzidos enquanto o ativo estiver sendo preparado para seu uso pretendido. A data efetiva de aplicação dessa alteração é 1º. de janeiro de 2022.

- **Alterações à IAS 37 (CPC 25) - Contratos Onerosos Custo de Cumprimento do Contrato** - especificam que o 'custo de cumprimento' do contrato compreende os 'custos diretamente relacionados ao contrato'. Aplicável para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2022;

4.2. Normas novas que ainda não estão em vigor

Serão apresentadas abaixo normas e interpretações novas que ainda não estão em vigor. A Companhia e suas controladas não adotaram essas normas na preparação destas informações trimestrais, uma vez que as mesmas não deverão ter um impacto significativo nas informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia:

- **Alteração ao IAS 1 "Apresentação das Demonstrações Contábeis":** Emitida em maio de 2020, com o objetivo de esclarecer que os passivos são classificados como circulantes ou não circulantes, dependendo dos direitos que existem no final do período. A classificação não é afetada pelas expectativas da entidade ou eventos após a data do relatório (por exemplo, o recebimento de um *waiver* ou quebra de *covenant*). As alterações também esclarecem o que se refere "liquidação" de um passivo à luz do IAS 1. As alterações do IAS 1 tem vigência a partir de 1° de janeiro de 2023. A Companhia não espera impacto relevante em suas informações trimestrais.

- **Alteração ao IAS 1 e IFRS Practice Statement:** Em fevereiro de 2021 o IASB emitiu nova alteração ao IAS 1 sobre divulgação de políticas contábeis "materiais" ao invés de políticas contábeis "significativas". As alterações definem o que é "informação de política contábil material" e explicam como identificá-las. Também esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes. Para apoiar esta alteração, o IASB também alterou a "IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements" para fornecer orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade às divulgações de política contábil. A referida alteração tem vigência a partir de 1° de janeiro de 2023. A Companhia não espera impacto relevante em suas informações trimestrais.

- **Alteração ao IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro**: A alteração emitida em fevereiro de 2021 esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente a transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual. A referida alteração tem vigência a partir de 1° de janeiro de 2023. A Companhia não espera impacto relevante em suas informações trimestrais.

Não há outras normas IFRS, interpretações IFRIC ou alterações de normas que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia.

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**	**09/2022**	**12/2021**
Caixa	48	14	59	32
Bancos contas movimento	449	82	5.185	7.905
Aplicações financeiras	67.736	190.030	221.662	379.577
	68.233	**190.126**	**226.906**	**387.514**

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são de liquidez imediata e estão representadas substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e por quotas de fundos de investimentos, e são remuneradas à taxa aproximada do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

6. Contas a receber

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**	**09/2022**	**12/2021**
Promitentes compradores de imóveis **(a)**	20.509	2	508.846	511.866
Serviços a receber	493	31	567	106
(-) Ajuste a valor presente **(b)**	-	-	(17.433)	(12.441)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	(23.413)	(23.491)
Total	**21.002**	**33**	**468.567**	**476.040**
Circulante	3.509	33	269.629	370.851
Não circulante	17.493	-	198.938	105.189

(a) A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos descritos na Nota 3.2 para o reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações com incorporação imobiliária e venda de imóveis. Em decorrência do disposto, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas (Nota 17) não está refletido integralmente nas informações trimestrais da Companhia, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas;

O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 foi de 5,90% a.a. (5,36% a.a. em 31 de dezembro de 2021). Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares.

As contas a receber de clientes no decorrer da fase de construção dos empreendimentos imobiliários são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC). Após a entrega das chaves (empreendimentos imobiliários concluídos), as parcelas em aberto remanescentes do preço de venda normalmente são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e acrescidas de juros de mercado.

As contas a receber de clientes sujeitas a juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes e/ou atualizadas somente por inflação, sem juros, são ajustadas a valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou à sua taxa média de captação, dos dois o maior.

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o saldo de contas a receber consolidado, da parcela circulante e não circulante, era assim distribuído:

	09/2022	12/2021
Vencidos:		
de 0 a 90 dias	11.324	85.306
de 91 a 180 dias	29.851	4.724
de 181 a 360 dias	5.651	1.130
acima de 360 dias	11.810	16.044
	58.636	**107.204**
A vencer:		
de 0 a 90 dias	68.452	94.535
de 91 a 180 dias	32.070	156.456
de 181 a 360 dias	139.543	40.954
Acima de 360 dias	210.712	112.823
	450.777	**404.768**
	509.413	**511.972**
Provisão para riscos de crédito e distratos	(23.413)	(23.491)
Ajuste a valor presente	(17.433)	(12.441)
	(40.846)	**(35.932)**
	468.567	**476.040**

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber financeiro de promitentes compradores de imóveis, considerando aquele ainda não realizado e não refletido nas informações trimestrais (Nota 17), adicionado ao saldo contábil em 30 de setembro de 2022, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	09/2022	12/2021
Circulante	298.134	399.043
Não circulante	210.712	112.823
Contas a receber contábil	**508.846**	**511.866**
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	421.240	478.088
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(84.602)	(108.373)
	845.484	**881.581**

7. Créditos diversos

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**	**09/2022**	**12/2021**
Adiantamento a fornecedores	158	143	679	1.430
Comissões de vendas a apropriar	231	-	2.546	3.189
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	-	-	241	1.314
Outros créditos diversos	2.391	3.182	2.587	3.520
Total	**2.780**	**3.325**	**6.053**	**9.453**
Circulante	2.780	3.325	5.812	8.139
Não circulante	-	-	241	1.314

8. Imóveis a comercializar

Representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações imobiliárias (mediante permutas ou pagamento em espécie), custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e custo das unidades imobiliárias concluídas, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**	**09/2022**	**12/2021**
Terrenos para futuras incorporações	2.653	2.540	699.375	714.392
Imóveis em construção	-	-	633.032	511.657
Imóveis concluídos	-	-	49.683	104.469
Provisão para distrato	-	-	11.243	-
Total	**2.653**	**2.540**	**1.393.333**	**1.330.518**
Circulante	2.653	2.540	929.997	801.686
Não circulante	-	-	463.336	528.832

9. Partes relacionadas

9.1. Saldos de transações com partes relacionadas

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária, bem como em estruturas societárias segregadas. A estrutura de administração destes empreendimentos e o gerenciamento de caixa são centralizados na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nestes saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontra aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Esta forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e, em cada empreendimento, fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

Os saldos com partes relacionadas decorrentes dos empreendimentos imobiliários com parceiros e em estruturas societárias segregadas estão assim apresentados:

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativo não circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**	**09/2022**	**12/2021**
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	1.309	2.110	1.309	2.110
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	-	-	333
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	11	11
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	90	-	285	105
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	-	-	2.818	2.818
Imoleve Osasco Empr. Imob. Ltda	-	-	305	305
Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.	-	-	256	256
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	623	623
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	-	246	246
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	-	4.500	-
Calamuchita Empreend. Imob.	362	477	-	-
AGEO Empreend. Imob.	210	210	210	210
Astana Empreend. Imob.	-	1.684	-	-
Soc. Incorp. Residencial Sandri	1.919	1.722	-	-
Marosa Empreend.Imob.	22.321	27.321	-	-
Taquari Empreend. Imob.	-	-	180	180
Cancale Empreend. Imob.	-	878	-	-
Retiro Empreend. Imob.	293	289	315	315
Yamagata Empreend. Imob.	2.827	6.977	-	-
Nicolau Empreend. Imob S.A.	-	-	17.146	13.181
Omaguas Empreend. Imob.	-	147	-	-
Osaka Empreend. Imob.	156	-	-	-
Trisul Dália Empreend. Imob.	8.869	-	-	-
Trisul João Moura Empreend. Imob.	9.898	-	-	-
Trisul Lotus Empreend. Imob.	-	-	1.588	1.277
Trisul Mamonas Empreend. Imob.	1.305	-	-	-
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	-	4.215	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	1.240	-	-	-
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	-	245	-	-
Trisul 1 Empreend. Imob.	7.651	17.973	-	-
Trisul 3 Empreend. Imob	-	11.078	-	-
Trisul 6 Empreend. Imob	660	-	-	-
Trisul 8 empreend. Imob.	6.812	1.926	-	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	2.469	2.469	-	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	6.711	11.711	-	-
Trisul 22 Empreend. Imob.	-	1.602	-	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	10.887	2.612	-	-
Trisul 26 Empreend. Imob.	9.355	-	-	-
Trisul 27 Empreend. Imob.	18.965	6.506	-	-
Trisul 28 Empreend. Imob.	12.450	698	-	-
Trisul 31 Empreend. Imob.	7.827	-	-	-
Cuxiponés Empreend. Imob.	6.323	6.129	6.324	6.129
J. Tavora Empreendimentos	-	-	10.325	10.174
Total	**140.909**	**108.979**	**46.441**	**38.273**

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Passivo circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**	**09/2022**	**12/2021**
Incosul Incorporação e Construção	13.363	2.703	-	-
Tricury Construções e Participações	21.145	6.555	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	10.500	-	-	-
Beirute Empreend. Imob.	28.417	-	-	-
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	-	167	-	-
Cancale Empreend. Imob.	5.044	-	-	-
Molise Empreend. Imob.	38	38	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	1.342	2	-
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	32	32	-	-
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	-	446	-	-
Astana Empreend. Imob.	3.285	-	-	-
Roermond Empreend. Imob	-	266	-	-
Barinas Empreend. Imob.	178	178	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.887	1.887	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	771	773	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	492	492	-	-
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	769	769	-	-
Vespaziano Empreend. Imob.	-	-	873	874
Masb 40 Empreend. Imob.	26	5.621	-	-
MMCC Empreend. Imob.	-	-	145	145
Morioka Empreend. Imob.	76.064	-	-	-
Nicolau Empreend. Imob.	21.893	4.073	-	-
Residenz Empreend. Imob.	100	100	-	-
Vera Incorporadora	244	272	244	272
Hank II Empreend. Imob.	-	-	554	554
Helmond Empreend. Imob.	50	50	-	-
Donegal Empreend. Imob.	486	486	-	-
Trisul Trimezia Empr. Imob.	681	981	-	-
Trisul Acorus Empreend. Imob.	795	796	-	-
Trisul Amaranthus Empr. Imob.	558	798	-	-
Trisul Anthriscus Empreend Imob.	576	564	-	-
Trisul Artemisia Empr. Imob.	85	-	-	-
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	655	716	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	123	67	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	400	525	-	-
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	581	541	-	-
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	432	456	-	-
Trisul Yacon Empreend. Imob.	497	332	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	605	645	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	-	27.145	-	-
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis	499	499	-	-
Easypay Soluções de Pagamentos	120	100	-	-
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	623	623	-	-
Sociedade Incorp. Ceilândia.	542	450	-	-
Sociedade Incorp. Sandri	-	-	314	314
Najua Empreend. Imob. Ltda	618	642	-	-
Naples Empreend. Imob.	6.542	-	-	-
SCP Naples Empreend. Imob.	-	24.910	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	-	-	1.885	2.785
J. Tavora Empreend. Imob.	10.325	10.174	-	-
SCP Trisul 22 Empreend. Imob.	3.398	-	-	-
Trisul 3 Empreend. Imob.	19.142	-	-	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	21.898	17.001	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	22.157	17.778	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	9.028	7.868	-	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	696	3.335	-	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	266	-	-	-
Trisul 25 Empreend. Imob.	4.765	-	-	-
Trisul 33 Empreend. Imob.	479	-	-	-
Total	**291.870**	**143.196**	**4.017**	**4.944**

9.2. Banco Tricury S.A.

Aplicações financeiras

A Companhia, por intermédio de suas controladas, direciona parte de seus recursos em aplicações financeiras de renda fixa junto ao “Banco Tricury S.A.”, o qual é parte relacionada.
Na data-base de 30 de setembro de 2022, a Companhia e suas controladas mantinham um montante de R$ 54.122 (R$ 98.122 em 31 de dezembro de 2021), representado substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs), junto à referida instituição financeira. Os rendimentos proporcionados por estas aplicações financeiras são compatíveis às condições normais de mercado, com taxas médias equivalentes ao CDI.

10. Investimentos

10.1. Composição e informações financeiras sumarizadas das controladas em 30 de setembro de 2022

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	% - Participação			09/2022			12/2021	09/2022		09/2021
	Total	Direta								
Sociedade	09/2022	09/2022	12/2021	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	100,00	107.855	41.793	66.062	75.989	(3)	(9.928)	2.332
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00	96.383	48.156	48.227	50.011	-	(1.784)	4.082
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	6.884	5.092	1.792	11.544	279	(254)	960
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	55,00	331	315	16	9	-	7	(154)
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	126	110	16	63	-	(47)	(41)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	48	15	33	1.710	-	1	(159)
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	2.867	302	2.565	2.898	-	356	570
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.029	752	277	65	931	(688)	(1.743)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	40,00	4.953	64	4.889	4.931	-	(42)	(206)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	501	462	39	38	-	1	-
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	221	15	206	202	-	4	139
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	102	73	29	29	-	-	(280)
Vivant São Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.265	680	585	589	10	(4)	(2)
Boulevard Parque Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	93	6	87	181	13	(93)	(593)
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	70,00	351	-	351	389	-	(38)	(36)
Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	48	-	48	42	-	6	(203)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	663	498	165	47	26	118	(1.214)
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	75,00	1.064	10	1.054	1.055	-	-	(2)
Larnaka Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	-	37.196	924	36.272	34.952	-	(37)	(21)
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	486	14	472	472	-	-	12
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	50,00	50,00	20.667	176	20.491	20.224	-	(103)	(43)
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	50	19	31	31	-	-	5
Naples Empreendimentos Imob. Ltda	100,00	100,00	90,10	10.512	614	9.898	28.667	771	230	784
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	17.261	393	16.868	18.041	5.490	10	1.278
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	135	59	76	81	-	(5)	(15)
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	75,00	75,00	75,00	543	291	252	56	-	(345)	(651)
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	75,00	75,00	75,00	2.896	2.433	463	339	1.445	124	(1.104)
Morioka Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	153.978	3.044	150.934	139.129	43.712	22.705	40.365
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	71,43	71,43	50,00	1.078	141	937	945	-	(8)	(13)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	16.315	202	16.113	16.116	3.210	(3)	(810)
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	66,67	66,67	45,00	786	6	780	792	-	(12)	125
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.020	6.108	7.912	6.896	6.028	1.016	(267)
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.047	99	948	792	-	156	236
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	817	53	764	902	-	61	90
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	681	55	626	926	-	-	(15)

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	% - Participação			09/2022			12/2021	09/2022		09/2021
	Total	Direta								
Sociedade	09/2022	09/2022	12/2021	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	558	23	535	776	-	(1)	(49)
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	612	59	553	554	-	-	(21)
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	795	67	728	728	-	(1)	264
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.639	1.447	1.192	30.524	68	(581)	6.657
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	599	28	571	651	-	21	(1)
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.126	135	991	1.094	-	117	170
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	582	20	562	558	-	4	(155)
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	264	14	250	205	-	46	(36)
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	432	193	239	239	-	-	(21)
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.877	72	1.805	7.335	-	182	503
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.213	173	3.040	2.732	-	582	760
Marosa Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	83.170	58.501	24.669	15.258	34.811	9.410	2.361
Najua Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	619	91	528	586	-	(58)	419
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	665	91	574	618	-	206	253
Yamagata Empreend. Imob. Ltda	60,00	60,00	60,00	10.535	5.731	4.804	2.450	16.651	2.354	(300)
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	60,00	43.050	746	42.304	48.170	11.648	2.009	21.949
Beirute Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	29.281	293	28.988	30.878	3.343	(1.891)	9.369
Omaguas Empr. Imob.	55,00	55,00	55,00	32.869	4.575	28.294	9.098	-	(4)	(1)
Trisul 1 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	18.945	17.661	1.284	405	14.702	879	(3.486)
Trisul 3 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	20.541	1.313	19.228	34.864	19.954	1.364	13.580
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	23.507	569	22.938	38.435	3.264	502	21.628
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	23.025	634	22.391	24.335	460	57	5.038
Trisul 6 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	49.234	16.112	33.122	28.749	17.639	2.418	(111)
Trisul 7 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	148	-	148	148	-	(1)	(1)
Trisul 8 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	43.220	16.225	26.995	26.996	-	(1)	(2)
Trisul 9 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	90.259	32.140	58.119	44.886	35.922	13.233	5.297
Trisul 10 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	10.047	241	9.806	8.970	2.209	1.236	158
Trisul 11 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1.910	217	1.693	5.087	(133)	(394)	(2.754)
Trisul 12 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	1	-	(1)	(1)
Trisul 15 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	1	-	(1)	(1)
Trisul 16 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	108.207	23.374	84.833	82.153	2.637	2.347	1.850
Trisul 19 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	47.671	19.083	28.588	23.462	19.040	5.126	843
Trisul 20 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	71.684	31.693	39.991	33.763	22.079	6.228	3.097
Trisul 21 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	68.579	19.101	49.478	38.680	-	(1)	(1)
Trisul 22 Empreend. Imob.	-	-	100,00	-	-	-	-	-	6.026	(56)
Trisul 23 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	76.155	41.185	34.970	33.776	12.637	1.193	(1.466)
Trisul 25 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	98.466	44.983	53.483	36.834	50.942	16.648	3.805
Trisul 26 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	55.804	27.815	27.989	25.998	16.190	1.775	(454)
Trisul 27 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	130.236	83.931	46.305	35.967	46.448	10.338	3.112
Trisul 28 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	94.222	57.098	37.124	30.079	25.872	7.045	1.913
Trisul 31 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	55.964	38.124	17.840	16.284	12.945	1.458	1.590
Trisul 33 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	17.637	23	17.614	16.816	653	598	367
Trisul 34 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	37.973	10.028	27.945	27.234	-	(1)	(1)
Trisul 35 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	34.367	4.499	29.868	28.827	-	(5)	(2)

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	% - Participação			09/2022			12/2021	09/2022		09/2021
	Total	Direta								
Sociedade	09/2022	09/2022	12/2021	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Ascendino Reis Empreend. E Partic.	70,00	70,00	70,00	59.180	29.567	29.613	26.057	16.123	3.556	11.495
Cuxiponés Empreend. Imob.	50,00	50,00	50,00	86.761	57.775	28.986	22.227	27.715	6.759	2.525
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	105.711	43.534	62.177	50.873	41.880	13.189	12.916
AGEO Empreend. Imob.	70,00	70,00	100,00	48.595	22.672	25.923	24.337	10.181	1.586	3.920
Osaka Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	35.771	6.660	29.111	25.353	-	(823)	(7)
Trisul João Moura Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	85.953	22.931	63.022	58.061	23.203	3.026	(4)
Trisul Fresia Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	34.779	7.662	27.117	26.541	-	(1)	(1)
Trisul Mamona Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	47.820	7.820	40.000	35.875	-	(2)	3
Trisul Mangaba Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	2	-	2	2	-	-	-
Trisul Reseda Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	50.292	369	49.923	49.272	-	(1)	-
Trisul Dalia Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	61.321	11.481	49.840	36.296	-	(160)	-
Trisul Mioporo Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	-	-	-	1	-	(1)	-
Easypay Soluções de Pagamentos	100,00	100,00	-	135	130	5	53	-	(1.135)	-
Trisul Tungue Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	43.897	2.405	41.492	10.710	-	(3)	-
Trisul Property Ltda	100,00	100,00	-	83	-	83	-	-	(1)	-
Trisul Property Crema Empreend. Imob.Ltda	100,00	100,00	-	-	-	-	-	-	(1)	-
Trisul Property Marfil Empreend. Imob.Ltda	100,00	100,00	-	17.667	13.732	3.935	-	-	-	-
SCP Trisul 22 empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	-	69.713	3.398	66.315	-	-	124	-

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

	% - Participação			09/2022			12/2021	09/2022		09/2021
	Total	Direta								
Sociedade	09/2022	09/2022	12/2021	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Itajuí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	844	283	561	561	-	-	(21)
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	137	-	137	137	-	-	-
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	105	15	90	57	-	9	(208)
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	447	41	406	406	-	-	13
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	280	249	31	32	-	(1)	(99)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	951	676	275	279	(2)	(4)	(902)
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	1	-	-	(12)
Machado de Assis Empr. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	103	-	103	103	-	-	-
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	528	4	524	524	-	-	(16)
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	101	-	101	101	-	(1)	(7)
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	73,24	697	433	264	17	104	247	(1.242)
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	100	40	60	67	-	(6)	(111)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	190	54	136	136	-	-	(44)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	371	180	191	8.073	186	91	(304)
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	356	27	329	331	-	(3)	(3)
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	100,00	5.219	3.672	1.547	1.167	-	380	49
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	30,00	30,00	30,00	2.912	-	2.912	2.914	-	(1)	(1)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	281	281	-	2	-	(1)	(2)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	599	504	95	548	-	(505)	(462)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	463	307	156	2.208	-	28	(291)
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	13.774	235	13.539	13.720	-	(181)	(5.449)

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

	% - Participação			09/2022			12/2021	09/2022		09/2021
	Total	Direta								
Sociedade	09/2022	09/2022	12/2021	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	30.888	25.513	5.375	3.646	8.487	1.730	2.634
Limat Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	786	80	706	700	-	5	(63)
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.558	9.374	184	23	3.816	(439)	(73)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	166	9	157	166	18	(10)	(9)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.116	1.091	1.025	1.460	75	64	1.139
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00	100,00	100,00	105	5	100	100	-	-	(57)
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	33	2	31	28	-	3	(121)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	635	145	490	428	-	61	(316)
Corrientes Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	100,00	31.244	19.737	11.507	13.360	(2.501)	(1.854)	(117)
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	100	3	97	97	-	-	(4)
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	20.482	248	20.234	27.830	157	(596)	9.971
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.201	-	1.201	131	-	71	(1.733)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.165	109	1.056	1.199	-	157	86
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.319	760	559	369	362	191	41
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	163	137	26	21	4	5	(161)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.371	1.859	4.512	5.029	2.731	(517)	(77)
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	372	78	294	294	-	-	(28)
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.445	136	1.309	1.309	-	-	(28)
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	565	5	560	560	-	-	(2)
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	38	9	29	29	-	-	74
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.526	103	1.423	1.394	-	229	262
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.094	42	3.052	3.052	-	-	(86)
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	33.031	14.027	19.004	21.427	(178)	(2.423)	8.187
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.255	14	1.241	1.241	-	-	(205)
Incosul Horto do Ipê Ltda	100,00	100,00	100,00	39	4	35	12	23	23	(54)
Hank II Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.117	31	1.086	1.089	-	(3)	(7)
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	41.134	3.795	37.339	39.390	7.443	5.139	4.317
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.142	77	1.065	1.065	-	-	88
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	50,00	1.500	607	893	841	-	52	246
Trisul Lotus Empreendimentos Imobil. Ltda	64,10	64,10	64,10	15.564	2.921	12.643	11.769	962	874	(4)

10.2. Movimentação dos investimentos

10.2.1. Controladas e coligadas diretamente

Em 30 de setembro de 2022:

Sociedade	Saldos em 12/2021	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2022
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp.Constr.	75.989	-	-	(9.928)	66.061
Tricury Constrs. Partic.	50.011	-	-	(1.784)	48.227
Retiro Empreend. Imob.	5	-	-	4	9
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	51	-	-	(38)	13
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.368	-	(1.342)	-	26
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	52	720	-	(550)	222
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.973	-	-	(17)	1.956
Trisul Vendas Consultoria Imobiliária	38	-	-	1	39
Barinas Empreend. Imob.	202	-	-	4	206
Residenz Empreend. Imob.	29	-	-	-	29
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	295	-	-	(2)	293
Boulevard do Parque Empreend. Imob;	181	-	-	(93)	88
Molise Empreend. Imob.	42	-	-	6	48
Calamuchita Empreend. Imob.	47	-	-	118	165
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	791	-	-	-	791
Larnaka Empreend. Imob. Ltda	-	36.309	-	(37)	36.272
Donegal Empreend. Imob.	472	-	-	-	472
J.Távora Empreend. Imob.	10.112	185	-	(51)	10.246
Helmond Empreend. Imob.	31	-	-	-	31
Naples empreend. Imob.	-	25.829	(16.146)	215	9.898
Roermond Empreend. Imob.	18.041	-	(1.184)	10	16.867
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	42	541	-	(394)	189
Sociedade Incorporadora Sandri	254	-	-	93	347
Morioka Empreend. Imob.	139.129	-	(10.900)	22.705	150.934
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	675	-	-	(6)	669
Cancale Empreendimentos	16.116	-	-	(3)	16.113
Imoleve Santana Empreend. Imob.	528	-	-	(8)	520
Astana Empreend. Imob.	6.896	-	-	1.016	7.912
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	792	-	-	156	948
Trisul Yacon Empreend. Imob.	902	-	(200)	61	763
Trisul Trimezia Empreend. Imob.	926	-	(300)	-	626
Trisul Aramanthus Empreend. Imob.	776	-	(240)	(1)	535
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	554	-	-	-	554
Trisul Acorus Empreend. Imob.	728	-	-	(1)	727
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	30.524	-	(28.750)	(581)	1.193
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	651	-	(100)	21	572
Trisul Myristica Empreend. Imob.	1.094	-	(220)	117	991
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob.	558	-	-	4	562
Trisul Licania Empreend. Imob.	205	-	-	46	251
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	239	-	-	-	239
Masb 40 Empreend. Imob.	7.335	-	(5.712)	182	1.805
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	2.732	-	(275)	582	3.039
Marosa Empreend. Imob.	15.258	-	-	9.410	24.668
Najua Empreend. Imob.	586	-	-	(58)	528
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	618	-	(250)	206	574
Yamagata Empreend. Imob.	1.470	-	-	1.413	2.883
SCP Naples Empreend. Imob.	25.829	(25.829)	-	-	-
Nicolau Empreend. Imob.	28.902	-	-	(3.520)	25.382
Beirute Empreend. Imob.	30.878	-	-	(1.891)	28.987
Trisul 1 Empreend. Imob.	405	-	-	879	1.284
Omaguas Empreend. Imob.	5.004	10.560	-	(2)	15.562
Trisul 3 Empreend. Imob.	34.864	-	(17.000)	1.362	19.228
Trisul 4 Empreend. Imob.	38.435	-	(16.000)	502	22.937
Trisul 5 Empreend. Imob.	24.335	-	(2.000)	57	22.392
Trisul 6 Empreend. Imob.	28.749	1.955	-	2.418	33.122
Trisul 7 Empreend. Imob.	148	-	-	(1)	147
Trisul 8 Empreend. Imob.	26.996	-	-	(1)	26.995
Trisul 9 Empreend. Imob.	44.886	-	-	13.233	58.119
Trisul 10 Empreend. Imob.	8.970	-	(400)	1.236	9.806
Trisul 11 Empreend. Imob.	5.087	-	(3.000)	(394)	1.693
Trisul 12 Empreend. Imob.	1	1	-	(1)	1
Trisul 15 Empreend. Imob.	1	-	-	-	1
Trisul 16 Empreend. Imob.	82.153	333	-	2.347	84.833
Trisul 17 Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Trisul 18 Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Trisul 19 Empreend. Imob.	23.462	-	-	5.126	28.588
Trisul 20 Empreend. Imob.	33.763	-	-	6.228	39.991
Trisul 21 Empreend. Imob	38.680	10.800	-	(1)	49.479
Trisul 22 Empreend. Imob.	60.165	(66.191)	-	6.026	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	33.776	-	-	1.193	34.969
Trisul 25 Empreend. Imob.	36.834	-	-	16.648	53.482
Trisul 26 Empreend. Imob.	25.998	216	-	1.775	27.989

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Sociedade	Saldos em 12/2021	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2022
Sociedades consolidadas					
Trisul 27 Empreend. Imob.	35.967	-	-	10.338	46.305
Trisul 28 Empreend. Imob.	30.079	-	-	7.045	37.124
Trisul 31 Empreend. Imob.	16.283	1.842	-	(285)	17.840
Trisul 33 Empreendi. Imob.	16.816	200	-	598	17.614
Trisul 34 Empreend. Imob.	27.234	712	-	(1)	27.945
Trisul 35 Empreend. Imob.	28.827	1.046	-	(5)	29.868
Ascendino Reis Empreend. Imob.	18.240	-	-	2.489	20.729
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	50.872	-	(1.884)	13.189	62.177
Osaka Empreend. Imob.	25.353	4.581	-	(823)	29.111
Trisul João Moura Empreend. Imob.	58.062	1.935	-	3.026	63.023
Trisul Fresia Empreend. Imob.	26.541	577	-	(1)	27.117
Trisul Mamona Empreend. Imob.	35.875	4.127	-	(2)	40.000
Trisul Mangaba Empreend. Imob.	2	-	-	-	2
Trisul Reseda Empreend. Imob.	49.272	652	-	(1)	49.923
Trisul Dalia Empreend. Imob	36.296	13.704	-	(160)	49.840
Triisul Mioporo Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Easypa Soluções de Pagamentos	53	1.087	-	(1.135)	5
Trisul Tungue Empreend. Imob.	10.710	30.785	-	(3)	41.492
Trisul Property Ltda	-	83	-	-	83
Trisul Property Crema Empreend.Imob.	-	1	-	(1)	-
Trisul Property Marfil Empreend. Imob.	-	3.935	-	-	3.935
SCP Trisul 22	-	66.171	-	124	66.295
	1.494.124	**126.867**	**(105.903)**	**110.428**	**1.625.516**

Sociedade	Saldos em 12/2021	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2022
Não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	5.772	-	(4.750)	(126)	896
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	1.449	-	(345)	178	1.282
Vera Incorporadora	273	-	-	(27)	246
Trentino Empreend. Imob.	40	-	-	(2)	38
Cuxiponés Empreend. Imob.	11.114	-	-	3.379	14.493
AGEO Empreend. Imob.	17.036	-	-	1.110	18.146
Nota 10.2.2	**35.684**	**-**	**(5.095)**	**4.512**	**35.101**
				-	-
	1.529.808	**126.867**	**(110.998)**	114.940	1.660.617

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 30 de setembro de 2022:

Sociedade	Saldos em 12/2021	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2022
Sociedades Consolidadas					
Itajui Empreend. Imob.	561	-'	-	-	561
Ipiranga II Empreend. Imob.	137	-	-	-	137
Gravataí Empreend. Imob.	57	24	-	9	90
J. Bereta Empreend. Imob.	406	-	-	-	406
Benjamin Empreend. Imob.	32	-	-	(1)	31
H. Soler Empreend. Imob.	279	-	-	(4)	275
J. Vermin Empreend. Imob.	1	-	-	-	1
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	-	-	-	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	524	-	-	-	524
J. Cabral Empreend. Imob.	101	-	-	-	101
Castelblanco Empreend. Imob.	17	-	-	247	264
Ribeirão Niteroi Empreend. Imob.	67	-	-	(7)	60
Sugaya Empreend. Imob.	136	-	-	-	136
Vossoroca Empreend. Imob.	8.073	-	(7.973)	91	191
Taquari Empreend. Imob.	166	-	-	(1)	165
Empreend. Imob. Canário 130	1.167	-	-	380	1.547
MMCC Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	274	51	-	(278)	47
Claudino B. Empreend. Imob.	2.208	(2.080)	-	28	156
Abruzo Empreend. Imob.	13.720	-	-	(181)	13.539
Daisen Empreend. Imob.	3.646	-	-	1.730	5.376
Limat Empreend. Imob.	700	-	-	5	705
Puglia Empreend. Imob.	23	600	-	(439)	184
Rosendal Empreend. Imob.	166	-	-	(10)	156
Magere Empreend. Imob.	1.460	-	(500)	64	1.024
Kainan Empreend. Imob.	100	-	-	-	100
Alkmar Empreend. Imob.	28	-	-	3	31
Alta Gracia Empreend. Imob.	428	-	-	62	490
Corrientes Empreend. Imob.	13.360	-	-	)1.854)	11.506
		-	-	-	-

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 30 de setembro de 2022:

Sociedade	Saldos em 12/2021	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2022
Sociedades Consolidadas					
Larnaka Empreend. Imob.	34.952	(34.952)	-	-	-
Drentina Empreend. Imob.	97	-	-	-	97
Temuco Empreend. Imob.	27.830	(7.000)	-	(596)	20.234
Calama Locações Ltda.	131	1.000	-	71	1.202
Orense Empreend. Imob.	1.199	(300)	-	157	1.056
Trisul House Consultoria em Imóveis	369	-	-	190	559
Sligo Empreend. Imob.	21	-	-	5	26
Sneek Empreend. Imob.	5.029	-	-	(517)	4.512
Viedma Empreend. Imob.	294	-	-	-	294
Anjar Empreend. Imob.	1.309	-	-	-	1.309
Balbek Empreend. Imob.	560	-	-	-	560
Bordeaux Empreend. Imob.	29	-	-	-	29
Ibaraki Empreend. Imob.	1.394	-	(200)	229	1.423
Jazzin Empreend. Imob.	3.052	-	-	-	3.052
Zara Empreend. Imob.	21.427	-	-	(2.423)	19.004
Dubbo Empreend. Imob.	1.241	-	-	-	1.241
Incosul Horto do Ipe	12	-	-	23	35
Algarve Incorporadora Ltda.	1.065	-	-	-	1.065
Salaverry Empreend. Imob.	841	-	-	52	893

Sociedade	Saldos em 12/2021	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2022
Não Consolidadas					
Vespaziano Empreend. Imob.	874	-	-	-	874
Hank II Empreend e Construções Ltda.	544	-	-	(1)	543
Trisul Lotus Empreend. Imob.	7.544	-	-	560	8.104
Itacorp Empreend. Imob.	19.696	(3.633)	-	2.607	18.670
Total	**28.658**	**(3.633)**	**-**	**3.166**	**28.191**
					-
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	**35.684**	**-**	**(5.095)**	**4.512**	**35.101**
					-
Total não consolidadas	**64.342**	**(3.633)**	**(5.095)**	**7.678**	**63.292**

11. Imobilizado

É composto por:

Descrição	Taxa média de depreciação	Controladora		Consolidado	
		09/2022	12/2021	09/2022	12/2021
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	50	-	-	35.089	33.159
Móveis e utensílios	10	-	-	14.787	
Construção	4	-	-	40.850	-
Terreno	-	-	-	13.876	-
Máquinas e equipamentos	10	113	113	113	113
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	2.231	2.231	2.231	2.231
Instalações	10	10	10	10	10
Computadores e periféricos	20	4.962	4.761	4.962	4.761
Direitos de uso de imóvel	25 a 50	8.196	8.196	8.196	8.196
Outros	10	40	40	40	40
Subtotal		**15.552**	**15.351**	**120.154**	**48.510**
(-) Depreciação acumulada		(9.171)	(7.785)	(27.930)	(21.607)
Total do imobilizado líquido		**6.381**	**7.566**	**92.224**	**26.903**

O ativo imobilizado (consolidado) modificou-se no exercício findo em 30 de setembro de 2022, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2021	Adições	Baixas	Saldos em 09/2022
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	33.159	12.368	(10.438)	35.089
Móveis e utensílios(¹)	-	14.787		14.787
Edificação(¹)	-	40.850		40.850
Terreno(¹)	-	13.876		13.876
Máquinas e equipamentos	113	-	-	113
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.231	-	-	2.231
Instalações	10	-	-	10
Computadores e periféricos	4.761	201	-	4.962
Direitos de uso	8.196	-	-	8.196
Outros	40	-	-	40
Subtotal	**48.510**	**82.082**	**(10.438)**	**120.154**
(-) Depreciação acumulada	(21.607)	(16.761)	10.438	(27.930)
Imobilizado líquido	**26.903**	**65.321**	**-**	**92.224**

(¹) Valores despendidos para a construção da sede da Companhia.

12. Intangível

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**	**09/2022**	**12/2021**
Direitos de uso de softwares/website **(a)**	8.222	7.070	8.222	7.070
(-) Amortização acumulada	(5.083)	(4.469)	(5.083)	(4.469)
Total do intangível líquido	**3.139**	**2.601**	**3.139**	**2.601**

(a) Direitos de uso de softwares e de website, que são amortizados no prazo de cinco anos.

O ativo intangível (consolidado) modificou-se no exercício findo em 30 de setembro de 2022, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2021	Adições	Baixas	Saldos em 09/2022
Direito de uso de software/website	7.070	844	-	7.914
(-) Amortização	(4.469)	(401)	-	(4.870)
Intangível líquido	**2.601**	**443**	**-**	**3.044**

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

13.1. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**	**09/2022**	**12/2021**
Financiamentos para construção **(a)**	-	-	307.031	172.739
Empréstimos para capital de giro **(b)**	65.864	123.127	82.441	150.857
Total	**65.864**	**123.127**	**389.472**	**323.596**
Circulante	36.066	67.531	96.703	93.066
Não circulante	29.798	55.596	292.769	230.530

(a) Financiamentos para construção em moeda nacional com taxas que variam entre 2,76% a.a. e 8,63%a.a., acrescidos de variação da Taxa Referencial (TR);
(b) Empréstimos em moeda nacional com taxas que variam entre 1,35% a.a e 4,25% a.a., acrescidos da variação do CDI.

A composição da parcela não circulante em 30 de setembro de 2022, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
A partir de out/2023	5.958	38.040
2024	23.840	229.141
2025	-	25.588
Total	**29.798**	**292.769**

Garantias

Os financiamentos para construção possuem como garantia a hipoteca de cada obra, instrumentos de fiança dos acionistas e o penhor de recebíveis imobiliários, conforme cada caso em específico.

Os empréstimos para capital de giro são garantidos por quotas de sociedades controladas, garantia real de bens, fianças e alienação fiduciária de imóveis.

Determinadas operações de capital de giro estão subordinadas a condições restritivas de natureza operacional e de gestão, bem como relacionadas a índices de performance financeira, a fim de que não ocorra o seu vencimento antecipado. Em 30 de setembro de 2022, a Companhia está adimplente com os respectivos compromissos.

13.2. Debêntures

	Controladora/Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**
Circulante	49.285	53.026
Não circulante	241.967	265.927
Total	**291.252**	**318.953**

A composição da parcela não circulante em 30 de setembro de 2022, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora/Consolidado
A partir de out/2023	18.580
2024	86.824
2025	86.839
2026	49.724
Total	**241.967**

Em março de 2019, a Companhia fez a 6ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 80 (oitenta) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R$500 (quinhentos mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em sete parcelas semestrais, iguais e sucessivas, tendo ocorrido o primeiro pagamento em março de 2020 e o último pagamento possui previsão para liquidação em março de 2023.

A taxa de remuneração das debêntures é de 3,20% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito mensalmente.

A 6ª emissão de debêntures simples é garantida pela alienação fiduciárias das ações ordinárias dos acionistas controladores.
As debêntures, referentes a 6ª emissão, não possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros.

Em dezembro de 2020, a Companhia fez a 7ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 150.000 (cento e cinquenta mil)

debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R$1 (hum mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em oito parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento possui previsão para liquidação em junho de 2022 e o último pagamento possui previsão para liquidação em dezembro de 2025.

A taxa de remuneração das debêntures é de 2,45% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito semestralmente.

As debêntures, referentes a 7ª emissão, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 30 de setembro de 2022 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimentos antecipado.

Em setembro de 2021, a Companhia fez a 8ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R$1 (um mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em seis parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento possui previsão para liquidação em março de 2024 e o último pagamento possui previsão para liquidação em setembro de 2026.

A taxa de remuneração das debêntures é de 1,90% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito semestralmente.

As debêntures, referentes a 8ª emissão, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 30 de setembro de 2022 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimento antecipado.

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**	**09/2022**	**12/2021**
Contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS)	39	70	760	1.836
Programa de integração social e do programa de formação do patrimônio do servidor público (PIS/PASEP)	6	11	162	406
Imposto de renda sobre o lucro (IRPJ)	-	-	967	1.550
Contr. social s/ o lucro líquido (CSLL)	-	-	994	984
Imposto de renda retido na fonte (IRRF)	66	58	234	292
Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISS)	29	3	494	308
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	38	22	243	193
Participação nos lucros e resultados - PLR (nota 27)	2.139	6.345	2.139	6.345
Salários e benefícios a pagar	91	78	91	78
Encargos sociais	172	307	1.180	1.316
Provisões trabalhistas	947	745	3.412	2.238
Total	**3.527**	**7.639**	**10.676**	**15.546**

15. Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento das vendas de imóveis - Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB), e a apropriação do lucro imobiliário conforme descrito na Nota 3.2.

15.1. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

A reconciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	**09/2021**	**09/2022**	**09/2021**
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	40.642	103.670	59.050	127.932
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(114.940)	(154.080)	(7.678)	(7.083)
Base de cálculo	**(74.298)**	**(50.410)**	**51.372**	**120.849**
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculada	-	-	(17.466)	(41.089)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	1.330	27.772
Imposto de renda e contribuição social no resultado	**-**	**-**	**(16.136)**	**(13.317)**
Corrente	-	-	(16.040)	(14.649)
Diferido	-	-	(96)	1.332

A Trisul S.A. (controladora), submetida ao regime tributário de lucro real, não reconheceu o imposto de renda diferido ativo sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social por não possuir perspectiva de geração de resultados tributáveis futuros, devido à atividade operacional de holding, desta forma, a Administração não provisionou o imposto de renda diferido, em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 32 – Tributos sobre o Lucro.

15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos

Passivo

	Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**
PIS/COFINS	7.768	8.193
IRPJ	5.924	5.828
CSLL	2.934	2.924
Total	**16.626**	**16.945**
Circulante	10.035	13.623
Não circulante	6.591	3.322

15.3. Composição do IRPJ e da CSLL, correntes e diferidos (no resultado)

Corrente

	Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**09/2021**
CSLL	(5.224)	(5.029)
IRPJ	(10.816)	(9.620)
Total	**(16.040)**	**(14.649)**

Diferido

	Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**09/2021**
CSLL	(6)	513
IRPJ	(90)	819
Total	**(96)**	**1.332**

16. Credores por imóveis compromissados

Representam as obrigações a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação imobiliária, conforme seguem:

	Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**
Circulante	51.756	96.161
Não Circulante	54.139	72.816
Total	**105.895**	**168.977**

Ano de vencimento	**Consolidado**
2023 – a partir de out/2023	25.900
2024	28.239

Os credores por imóveis compromissados são substancialmente atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPC-A) ou pelo Índice Geral de Preço do Mercado (IGP-M), acrescido de juros, quando aplicável.

17. Operações com venda de imóveis a incorrer

Conforme mencionado na Nota 3.2, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações trimestrais da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas brutas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas e as unidades em estoques, não estão refletidos nas informações trimestrais.

Os principais saldos a serem apropriados, relacionados aos empreendimentos imobiliários lançados e em construção, são demonstrados a seguir:

	09/2022	**12/2021**
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)		
Receita de vendas contratadas	1.223.809	2.017.176
Receita de vendas apropriadas, líquidas de distratos	(802.569)	(1.539.088)
	421.240	**478.088**
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)		
Custo orçado das unidades vendidas	(776.381)	(1.196.957)
Custo incorrido, líquido de distratos	500.600	891.148
	(275.781)	**(305.809)**
Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas	**145.459**	**172.279**
Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque		
Custo orçado total	1.883,525	2.381.801
Custo incorrido	(1.099.132)	(1.434.899)
Custo a incorrer unidades vendidas	(275.781)	(305.809)
Custo orçado a realizar unidades em estoque	**508.612**	**641.093**

(a) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente;

(a) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos. Deste montante, o valor de R$ 169.134 corresponde ao custo estimado a ser realizado nos próximos 12 meses (curto prazo).

18. Regime Especial de Tributação (RET)

A Companhia apresenta a seguir quadro demonstrativo do percentual dos ativos relativos aos empreendimentos de suas controladas que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação imobiliária conforme a Lei nº 10.931/04, em 30 de setembro de 2022.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	1.722.545
Total do ativo consolidado	2.304.687
Percentual	**74,74%**

19. Adiantamento de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na Nota 3.2, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo como estoque de terrenos para incorporação em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor de venda à vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na Nota 3.2:

	Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	47.081	59.250
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	37.521	49.123
Total	**84.602**	**108.373**
Circulante	70.162	84.530
Não circulante	14.440	23.843

20. Provisões

20.1. Provisão para demandas judiciais e administrativas

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos, que incluem processos tributários, trabalhistas e cíveis, em discussão.
As provisões para riscos tributários são consideradas suficientes para a cobertura de eventuais questionamentos acerca de critérios utilizados para cálculo dos impostos federais.
A Companhia e suas controladas possuem registradas as seguintes provisões para fazer face às eventuais demandas judiciais:

	Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**
Cíveis **(a)**	7.738	10.095
Trabalhistas **(b)**	1.212	1.462
Total	**8.950**	**11.557**

(a) Provisão para riscos relacionados a processos cíveis movidos por clientes relacionados a valores contratuais cobrados e atrasos;

(b) Provisão para riscos relacionados a processos movidos por ex-funcionários e terceiros (subcontratação).

No exercício findo em 30 de setembro de 2022, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	11.557
Complemento/(reversão) de provisão	158
(-) Baixas por pagamento	(2.765)
Saldo em 30 de setembro de 2022	**8.950**

A Companhia e suas controladas possuem processos cíveis, trabalhistas e tributários em discussão, classificados por seus assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível, os quais montam em 30 de setembro de 2022, aproximadamente, R$ 92.217 (R$ 100.208 em 31 de dezembro de 2021).

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R$ 241 (R$ 1.314 em 31 de dezembro de 2021) - (nota 7).

20.2. Provisão para garantia

A Companhia presta garantias para eventuais problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual a partir da conclusão das obras (normalmente cinco anos). A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída em contrapartida do custo dos imóveis vendidos (resultado) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos dessa natureza, provisão esta que está registrada na rubrica “Contas a pagar”, conforme abaixo demonstrado:

	Consolidado	
Descrição	**09/2022**	**12/2021**
Circulante	7.949	7.566
Não circulante	12.774	9.912
Total	**20.723**	**17.478**

21. Patrimônio líquido

21.1. Capital social

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 866.080, representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

21.2. Gastos com emissão de ações

O montante de (R$ 24.585) refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da distribuição pública primária de ações ordinárias da Companhia cujo processo foi concluído no decorrer do mês de setembro de 2019.

21.3. Reservas de capital

Representadas pela reserva de ágio quando da integralização inicial de capital na Companhia, no montante de R$ 2.420, pelo registro contábil do plano de opções de ações no montante de R$ 3.266 obedecendo ao que determina o pronunciamento técnico CPC 10 - Pagamentos baseados em ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562/08 e pelo ágio/ganho na alienação de ações que anteriormente eram mantidas em tesouraria no montante de R$ 6.943, que totalizam R$ 12.629.

21.4. Reservas de lucro e política de dividendos

A reserva legal é constituída a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada período social, após a compensação de prejuízos acumulados, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da Lei.

Por ocasião do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 haviam sido propostos para serem pagos no decorrer do exercício de 2022 os dividendos mínimos de R$ 28.631. Na AGO realizada em 26/04/2022 os dividendos mínimos foram ratificados e proposto adicionalmente o pagamento de dividendos adicionais de R$ 11.369, totalizando R$ 40.000 a título de dividendos relativos ao resultado de 2021.

21.5. Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de março de 2021, foi aprovado um novo programa de recompra de ações da Companhia, até o limite de 5.000.000 (cinco milhões) de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, com duração de até 12 (doze) meses a contar da data de sua aprovação.

O “Programa de Recompra” tem como objetivo a maximização de valor para os acionistas da Companhia, tendo em vista o valor de cotação das ações da Companhia na B3, as quais poderão ser mantidas em tesouraria ou canceladas.

As ações em tesouraria são reconhecidas ao custo e deduzidas do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios.

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o saldo de ações em tesouraria totaliza R$ 34.257, representado por 4.505.000 ações, das quais 600.000 ações se referem ao programa de recompra do ano de 2020 e ainda sem destinação e, 3.905.000 ações se referem ao programa de recompra de 2021 em andamento.

22. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Receita operacional bruta	**09/2022**	**09/2021**	**09/2022**	**09/2021**
Com venda de imóveis	-	340	567.835	608.580
Com prestação de serviços	1.924	593	2.320	1.007
Com aluguéis	-	-	3.455	2.568
Ajuste a valor presente	-	-	(4.992)	(383)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	78	4.345
(-) Impostos incidentes	(703)	(172)	(12.369)	(12.780)
Receita operacional líquida	**1.221**	**761**	**556.327**	**603.337**

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	**09/2021**	**09/2022**	**09/2021**
Pessoal	(11.527)	(14.408)	(13.171)	(15.317)
Honorários da administração (Nota 26)	(106)	(100)	(1.454)	(1.470)
Ocupação/outros	(1.472)	(1.269)	(1.481)	(1.286)
Depreciação de direto de uso	(882)	(1.135)	(882)	(1.135)
Assessorias e consultorias	(17.021)	(14.814)	(20.908)	(19.293)
Despesas gerais	(2.782)	(3.155)	(15.411)	(13.314)
Total das despesas administrativas	**(33.790)**	**(34.881)**	**(53.307)**	**(51.815)**

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	**09/2021**	**09/2022**	**09/2021**
Propaganda e publicidade	(3.908)	(3.314)	(9.815)	(9.867)
Promoção de vendas	(1.912)	(1.716)	(11.188)	(16.212)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	-	(9)	(3.443)	(2.617)
Estandes de vendas - depreciação	-	-	(15.374)	(10.864)
Estandes de vendas - despesas gerais	(727)	-	(2.863)	(3.981)
Outras	(17)	(33)	(693)	(787)
Total das despesas comerciais	**(6.564)**	**(5.072)**	**(43.376)**	**(44.328)**

25. Despesas e receitas financeiras

A composição das despesas e das receitas financeiras nos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Despesas financeiras	**09/2022**	**09/2021**	**09/2022**	**09/2021**
Juros e atualização monetária	(43.316)	(14.329)	(46.569)	(16.815)
Despesas bancárias	(24)	(56)	(655)	(705)
Total das despesas financeiras	**(43.340)**	**(14.385)**	**(47.224)**	**(17.520)**

	Controladora		Consolidado	
Receitas financeiras	**09/2022**	**09/2021**	**09/2022**	**09/2021**
Rendimentos com aplicações financeiras	11.098	4.289	27.142	9.254
Juros e atualização monetária de clientes	871	-	2.501	3.104
Outras receitas	1.036	62	1.038	63
Total das receitas financeiras	**13.005**	**4.351**	**30.681**	**12.421**

26. Remuneração dos administradores e conselheiros

Os montantes registrados a título de remuneração da administração (nota 23) e remuneração dos conselheiros da Companhia estão demonstrados a seguir:

Em 30 de setembro de 2022	**Diretoria estatutária**	**Conselho de Administração**	**Total**
Número de membros	2	6	
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	1.867	1.644	3.511

Em 30 de setembro de 2021	**Diretoria estatutária**	**Conselho de Administração**	**Total**
Número de membros	2	5	
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	2.476	1.721	4.197

O limite anual de remuneração global aos administradores da Companhia para o exercício de suas funções, em relação ao ano-calendário de 2022, foi fixado em até R$5.650, conforme proposta do conselho de administração, ratificada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 26 de abril de 2022.

27. Participação nos Lucros e Resultados (PLR)

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas, o direito de participar nos lucros da Companhia (PLR), o qual está vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Em 30 de setembro de 2022 encontra-se provisionado o montante de R$ 2.139 (nota 14), classificado no grupo de despesas administrativas com pessoal (R$ 5.456 em 30 de setembro de 2021).

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia e suas controladas estão expostas aos seguintes riscos:

- **Risco de juros - oscilação das taxas de juros e indexadores dos empréstimos e financiamentos;**
- **Risco de crédito - possibilidade de perda de fluxo de caixa dos contratos de clientes (contas a receber);**
- **Risco de liquidez - possibilidade de não ter capacidade de honrar com suas obrigações;**
- **Risco de gestão de capital - capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas.**

A administração da Companhia e suas controladas analisa que as atividades em que se assumem riscos financeiros são regidas por políticas e procedimentos apropriados e que os riscos financeiros são identificados, avaliados e gerenciados de acordo com as políticas e disposição para riscos da Companhia e suas controladas.

É política da Companhia e suas controladas não participar de quaisquer negociações de derivativos ou outros ativos de risco para fins especulativos.

a) Risco de juros

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de índices nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado às aplicações financeiras é o CDI. Para as contas a receber de venda de unidades imobiliárias, o indexador utilizado até a entrega das chaves é a variação do INCC, sendo que após isso o IGP-M é considerado para atualização do saldo até o final do contrato acrescido de juros de mercado.

As posições passivas da Companhia e suas controladas estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos imobiliários e para capital de giro, os quais possuem taxas de juros prefixadas acrescidos da variação do CDI ou da Taxa Referencial (TR), e por debentures, que possuem taxas de juros pré-fixadas acrescido da variação do CDI. A Companhia realiza estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

b) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas mantém contas correntes bancárias e a aplicações de seus recursos junto a instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (solidez e análise de taxas cobradas) para diversificação dos riscos de crédito.

Para gerenciamento das perdas com contas a receber, a Companhia e suas controladas tem por política efetuar análise de crédito, liquidez e de exposições financeiras que possam comprometer a capacidade financeira dos potenciais promitentes honrarem seus compromissos de aquisição dos imóveis. Essas análises baseiam-se em suporte documental e modelo de análise interno.

c) Risco de liquidez

Na Companhia e em suas controladas, esse risco é minimizado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos.

A previsão de fluxo de caixa é realizada por empreendimento imobiliário pelo departamento financeiro e tesouraria. Assim são monitoradas e controladas as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia e suas controladas para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

d) Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas realizaram análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC e IGPM) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base na projeção de CDI (fonte B3 - Taxas referenciais BM&FBOVESPA) e as projeções para INCC (fonte Itaú BBA), IGPM (Fonte Focus - Banco Central do Brasil), a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia e suas controladas corresponde às projeções apontadas acima, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

A Companhia e suas controladas realizaram análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC e IGPM) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base na projeção de CDI (fonte B3 - Taxas referenciais BM&FBOVESPA) e as projeções para INCC (fonte Itaú BBA), IGPM (Fonte Focus - Banco Central do Brasil), a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia e suas controladas corresponde às projeções apontadas acima, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Indexador	**Queda de 50%**	**Queda de 25%**	**Cenário Provável**	**Aumento de 25%**	**Aumento de 50%**
CDI	6,88%	10,31%	13,75%	17,19%	20,63%
INCC	5,12%	7,68%	10,24%	12,80%	15,36%
IGPM	2,35%	3,53%	4,70%	5,88%	7,05%
TR	0,49%	0,73%	0,97%	1,21%	1,46%

Ativos e passivos líquidos	**09/2022**	**Queda de 50%**	**Queda de 25%**	**Cenário provável**	**Aumento de 25%**	**Aumento de 50%**
CDI (aplicações financeiras)	221.662	15.250	22.853	30.479	38.104	45.729
INCC (Contas a receber)	418.932	21.449	32.174	42.899	53.623	64.348
IGPM (Contas a receber)	89.914	2.113	3.174	4.226	5.287	6.339
CDI (Empréstimos e debêntures)	(373.693)	(25.710)	(38.528)	(51.383)	(64.238)	(77.093)
TR (Financiamentos)	(307.031)	(1.504)	(2.241)	(2.981)	(3.715)	(4.483)
Total	**49.784**	**11.598**	**17.432**	**23.240**	**29.061**	**34.840**

Saldos nas informações trimestrais consolidadas	**Saldos em 2022**	**CDI**	**INCC**	**IGPM**	**TR**	**Sem indexador**
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	226.906	221.662	-	-	-	5.244
Contas a receber (Nota 6)	509.413	-	418.932	89.914	-	567
Partes relacionadas (Nota 9.1)	46.441	-	-	-	-	46.441
Créditos diversos (Nota 7)	6.053	-	-	-	-	6.053
Total dos ativos com riscos financeiros	788.246	221.662	418.932	89.914	-	57.738
Fornecedores	(56.569)	-	-	-	-	(56.569)
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	(389.472)	(82.441)	-	-	(307.031)	-
Debêntures (Nota 13.2)	(291.252)	(291.252)	-	-	-	-
Credores por imóveis compromissados (Nota 16)	(105.895)	-	-	-	-	(105.895)
Partes relacionadas (Nota 9.1)	(4.017)	-	-	-	-	(4.017)
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	(10.278)	-	-	-	-	(10.278)
Total dos passivos com riscos financeiros	(857.483)	(373.693)	-	-	(307.031)	(176.759)
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	**(69.237)**	**(152.031)**	**418.932**	**89.914**	**(307.031)**	**(119.021)**

Os valores de mercado, informados em 30 de setembro de 2022 e 2021, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia:

	Nível da hierarquia	09/2022	12/2021
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa	2 (a)	226.906	387.514

(a) Valor justo através da cotação de preços de instrumentos financeiros semelhantes em mercados não ativos.

e) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de lucros e dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras empresas do setor, a Companhia monitora o capital com base no endividamento, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos e debentures de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa.

O endividamento em 30 de setembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, de acordo com as informações trimestrais consolidadas, podem ser assim sumariados:

	09/2022	12/2021
Empréstimos e financiamentos - circulante e não circulante (Nota 13.1)	389.472	323.596
Debêntures - circulante e não circulante (Nota 13.2)	291.252	318.953
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(226.906)	(387.514)
Dívida líquida	453.818	**255.035**
Total do patrimônio líquido	1.305.627	1.271.177
Endividamento - %	34,76%	20,06%

f) Classificação dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas estão assim classificados:

	Controladora		Consolidado		
Ativos financeiros	**09/2022**	**12/2021**	**09/2022**	**12/2021**	**Classificação**
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	68.233	190.126	226.906	387.514	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (Nota 6)	3.509	33	468.567	476.040	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	140.909	108.979	46.441	38.273	Custo amortizado
Créditos diversos (Nota 7)	2.780	3.325	6.053	9.453	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Fornecedores	1.405	1.752	56.569	45.693	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	65.864	123.127	389.472	323.596	Custo amortizado
Debêntures (Nota 13.2)	291.252	318.953	291.252	318.953	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	291.870	143.196	4.017	4.944	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados (nota 16)	-	-	105.895	168.977	Custo amortizado
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	5.865	4.798	10.278	8.195	Custo amortizado

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 30 de setembro de 2022, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura – R$ 1.447.741)

- **Responsabilidade civil:** cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro;
- **Danos físicos ao imóvel (obras financiadas):** cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel;
- **Seguro término de obras:** garante a entrega da obra aos promitentes compradores;
- **Estandes de venda:** incêndio, roubo, raio e explosão.

Administrativo (valor aproximado de cobertura - R$ 3.245)

- **Sede administrativa**: incêndio, raio, explosão, roubo, furto qualificado, responsabilidade civil e outros.

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de revisão das informações trimestrais, desta forma, não foram revisadas por nossos auditores independentes.

30. Informações por segmento

A administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias informações trimestrais consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como “Incorporação Imobiliária”.

Devido ao compartilhamento das estruturas e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia e suas controladas, as mesmas não são gerenciadas como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada.

31. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) – Resultado por ação, aprovado pela Deliberação CVM nº 636, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021:

Básico: o cálculo básico do resultado por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante os períodos;

Diluído: o resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, considerando todas as ações ordinárias potenciais diluídas. As ações potenciais diluídas estão relacionadas às opções de compra de ações. A Companhia atualmente não possui programa de opção de compra de ações.

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo do lucro básico e diluído por ação, os quais são idênticos:

	09/2022	09/2021
Lucro líquido do período	**40.642**	**103.670**
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	182.113	185.627
Lucro básico e lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	**0,22317**	**0,55849**

31. Eventos Subsequentes

Até a data de emissão do relatório não ocorreram transações que impactassem os saldos divulgados nas demonstrações financeiras.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Trisul S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas da Trisul S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo o resumo das práticas contábeis significativas e demais notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Revisão de Informações Intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de informações intermediárias executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração intermediária, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo a NBC TG 21 (R4) – Demonstração intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

Reconhecimento de receita

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as informações contábeis intermediárias individuais, contidas no formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração intermediária e as informações contábeis intermediárias consolidadas, contidas no formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Desta forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, de 31 de dezembro de 2021 e a revisão das demonstrações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2021, apresentados para fins de comparação foram conduzidos sob responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de auditoria e de revisão sem modificação, datados de 15 de março de 2022 e 11 de novembro de 2021, respectivamente.

São Paulo, 08 de novembro de 2022.

BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1

Julian Clemente
Contador CRC 1 SP 197232/O-6

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de Diretores da Trisul S.A. ("Companhia"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, 70 - Moema, CEP 04522-020, inscrita no CNPJ sob o n º 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com o conjunto das Informações Contábeis Intermediárias, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referentes às Informações Contábeis Intermediárias findas em 30 de setembro de 2022.

São Paulo, 08 de novembro de 2022.

Jorge Cury Neto
Diretor Presidente

Fernando Salomão
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DE AUDITORIA

Declaramos, na qualidade de Diretores da TRISUL S.A. (“Companhia”), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, 70 - Moema, CEP 04522-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referentes às Informações Contábeis Intermediárias findas em 30 de setembro de 2022.

São Paulo, 08 de novembro de 2022.

Jorge Cury Neto
Diretor Presidente

Fernando Salomão
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Release de Resultados 3T22





TRISUL S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 3T22

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS 3T22

09 de novembro de 2022

Português

Hora: 14h30 min (Brasília)
12h30 min (US-EST)
Via: Webcast

CONTATOS RELAÇÕES COM INVESTIDORES:

Fernando Salomão
CFO e DRI

Jéssica Tozatti
Coordenadora de Relações com Investidores

João Cintra
Analista de Relações com Investidores

Tel.: +55 (11) 3147-0134 / 3147-0149
E-mail: ri@trisul-sa.com.br
Website: www.trisul-sa.com.br/ri

São Paulo, 08 de novembro de 2022 - A TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), divulga seus resultados referentes ao 3T22. As informações operacionais e financeiras da Companhia, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares Reais (R$), extraídos das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, bem como informações trimestrais individuais e consolidadas as quais estão em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

- O **Lucro Bruto** no período totalizou R$ 55 milhões, enquanto a **Margem Bruta** registrou 30%. Já o **Lucro Líquido** no 3T22 totalizou R$ 10 milhões, enquanto a **Margem Líquida** registrou 6%.
- **Vendas Brutas % Trisul** totalizaram R$ 155 milhões no 3T22. Já as **Vendas Líquidas % Trisul** totalizaram R$ 128 milhões no trimestre.
- O **Landbank** total, no final de setembro, somava R$ 5,6 bilhões.
- **Recebíveis Performados** totalizaram R$ 90 milhões.
- **Baixo nível** de estoque **concluído** (em VGV), apenas 4%.
- Como **evento subsequente,** a Trisul lançou em outubro o empreendimento The Collection Madalena, totalizando um VGV de R$ 142 milhões, com 33% de suas unidades vendidas.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.

No 3T22, o Lucro Bruto atingiu R$ 55 milhões, enquanto a Margem Bruta registrou 30%. Já o Lucro Líquido no trimestre totalizou R$ 10 milhões, enquanto a Margem Líquida registrou 6%.

As Vendas Brutas % Trisul totalizaram R$ 155 milhões no 3T22. Já as Vendas Líquidas % Trisul totalizaram R$ 128 milhões no trimestre.

Em 31 de setembro de 2022 o banco de terrenos (landbank) da Companhia totalizava R$ 5,6 bilhões (considerando terrenos on balance e off balance).

Como evento subsequente, a Trisul lançou em outubro o empreendimento The Collection Madalena, totalizando um VGV de R$ 142 milhões, com 33% de suas unidades vendidas.

Gostaríamos de encerrar mais um trimestre agradecendo a todos os nossos colaboradores pelo trabalho e dedicação e aos nossos clientes e acionistas pela confiança na Trisul.

A Administração.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

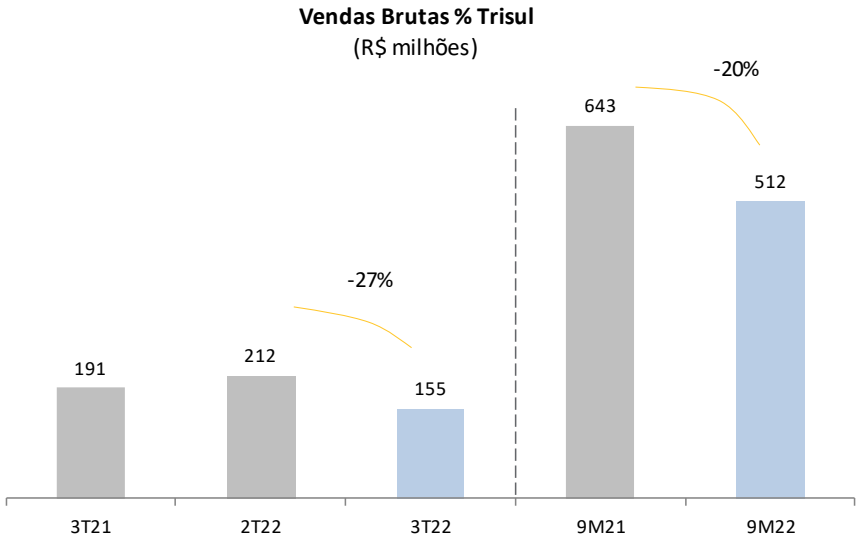
Informações Operacionais *(R$ mil)*	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Empreendimentos Lançados								
VGV % Trisul	-	303.516	-100%	382.932	-100%	382.932	1.067.496	-64%
Número de Empreendimentos	-	2	-100%	1	-100%	1	6	-83%
Unidades Lançadas	-	429	-100%	324	-100%	324	1.393	-77%
Vendas Contratadas								
Vendas Brutas % Trisul	155.299	190.602	-19%	211.718	-27%	512.496	642.542	-20%
Vendas Líquidas % Trisul [(1)]	128.007	164.816	-22%	193.097	-34%	440.871	588.461	-25%
Unidades Vendidas	272	362	-25%	303	-10%	751	1.251	-40%

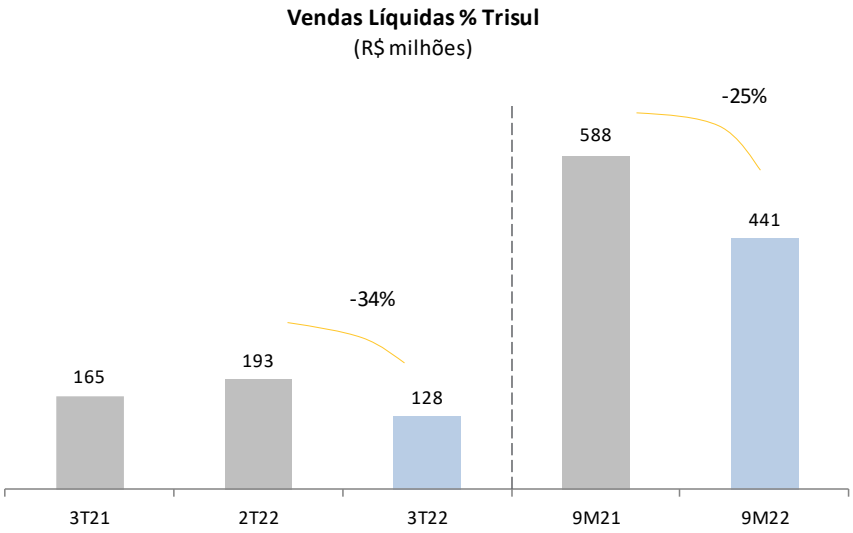
Informações Financeiras *(R$ mil)*	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Receita Operacional Bruta	188.478	194.041	-3%	213.111	-12%	568.618	611.772	-7%
Receita Operacional Líquida	182.281	190.230	-4%	209.849	-13%	556.327	603.337	-8%
Lucro Bruto	55.324	72.682	-24%	65.990	-16%	174.035	228.696	-24%
% Margem Bruta	*30,4%*	*38,2%*	*-8 p.p.*	*31,4%*	*-1 p.p.*	*31,3%*	*37,9%*	*-7 p.p.*
Lucro Bruto Ajustado [(2)]	59.967	75.327	-20%	69.780	-14%	185.904	236.534	-21%
% Margem Bruta Ajustada	*32,9%*	*39,6%*	*-7 p.p.*	*33,3%*	*0 p.p.*	*33,4%*	*39,2%*	*-6 p.p.*
Lucro Líquido	10.104	33.100	-69%	20.470	-51%	40.642	103.670	-61%
% Margem Líquida	*5,5%*	*17,4%*	*-12 p.p.*	*9,8%*	*-4 p.p.*	*7,3%*	*17,2%*	*-10 p.p.*
EBITDA [(3)]	22.629	42.786	-47%	33.800	-33%	77.591	135.012	-43%
EBITDA Ajustado [(4)]	27.272	45.431	-40%	37.590	-27%	89.460	142.850	-37%
% Margem EBITDA Ajustado	*15,0%*	*23,9%*	*-9 p.p.*	*17,9%*	*-3 p.p.*	*16,1%*	*23,7%*	*-8 p.p.*
Disponibilidade	226.906	394.194	-42%	325.515	-30%	226.906	394.194	-42%
Disponibilidade, líquida de endividamento	-453.818	-203.484	123%	-331.496	-37%	-453.818	-203.484	123%

(1) Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos geridos pela Trisul S.A. e parceiros. As Vendas Contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.
(2) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).
(3) Lucro antes de Impostos, Resultado Financeiro Líquido, Depreciação e Amortização.
(4) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).

DESEMPENHO OPERACIONAL

VENDAS





**As Vendas Contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.*

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)

VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGV Trisul em R$ mil
Total de unidades à venda em 01/07/2022	2.704	2.129.586
(+) Lançamentos do 3T22	0	0
Total de unidades à venda no 3T22 (a)	2.704	2.129.586
(-) Unidades vendidas líquidas no 3T22 (b)	272	128.007
Total de unidades à venda em 01/10/2022 (1)	2.432	2.001.579
VSO no 3T22 (b) / (a)	10%	6%

(1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

OBRAS CONCLUÍDAS

Obras Entregues 2022								
Obras Entregues 1T22								
	Data da Entre	**Empreendimento**	**Cidade**	**Padrão**	**Total de Unidades**	**% Trisul**	**VGV Total R$ MM(1)**	**VGV Trisul R$ MM(1)**
1	jan/22	Domy Flats	São Paulo	Alto	55	100%	20	20
2	jan/22	Vila Verde Sabará (Fase 3)	São Carlos	Econômico	179	100%	46	46
3	fev/22	Omni Ibirapuera	São Paulo	Alto	137	100%	104	104
Total 1T22					**371**		**170**	**170**
Obras Entregues 2T22								
4	mai/22	Sonare Alto de Pinheiros	São Paulo	Alto	60	100%	82	82
5	jun/22	Oscar Ibirapuera	São Paulo	Premium	56	100%	338	338
Total 2T22					**116**		**420**	**420**
Total 2022					**487**		**590**	**590**

(1) VGV da data de lançamento sem considerar qualquer correção monetária e ajustes de tabela de venda.

OBRAS EM ANDAMENTO

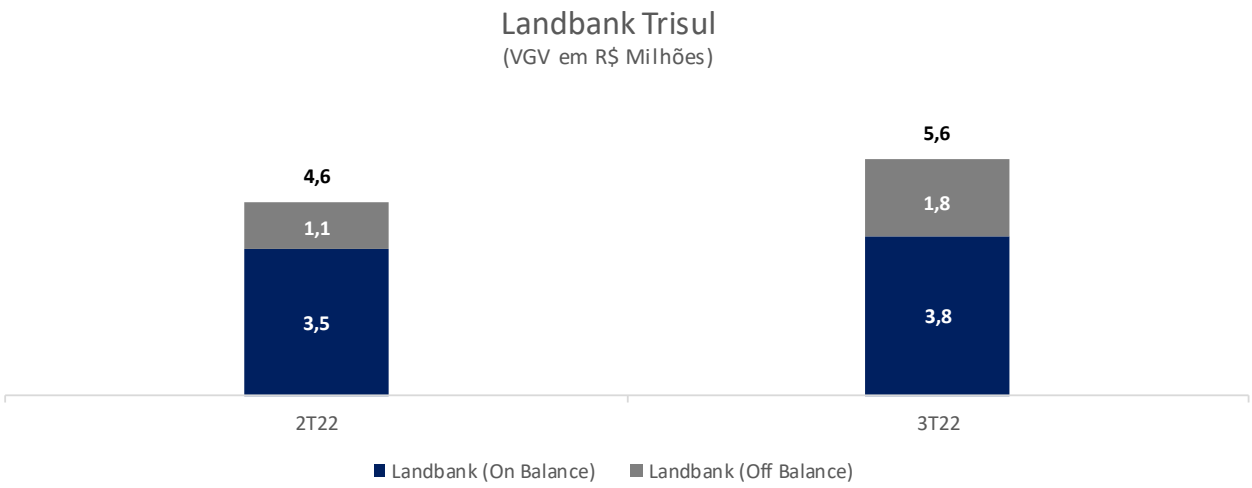
Obras em Andamento									
	Empreendimento	**Cidade**	**Data de Lançamento**	**Término Engenharia**	**Padrão**	**Total de Unidades**	**% Trisul**	**VGV Total R$ MM(1)**	**VGV Trisul R$ MM(1)**
1	Op Art	São Paulo	nov-19	out-22	Alto	229	70%	94	66
2	Athos Paraíso	São Paulo	jun-20	abr-23	Alto	38	100%	121	121
3	Mirant Vila Madalena	São Paulo	jun-20	out-23	Alto	60	100%	142	142
4	Arky Caiowaa	São Paulo	set-20	mai-23	Alto	138	100%	135	135
5	Boreal Madalena	São Paulo	set-20	nov-23	Alto	230	50%	177	89
6	Ambience Vila Mariana	São Paulo	nov-20	abr-23	Alto	84	100%	88	88
7	Marquez Alto do Ipiranga	São Paulo	nov-20	nov-23	Alto	203	100%	190	190
8	Side Ipiranga	São Paulo	dec-20	abr-23	Médio	240	100%	146	146
9	Oscar Itaim	São Paulo	mar-21	mai-24	Alto	40	100%	179	179
10	Vista Campo Belo	São Paulo	mar-21	fev-24	Alto	130	100%	149	149
11	Side Barra Funda	São Paulo	mai-21	nov-23	Médio	594	100%	272	272
12	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	jul-21	mar-24	Médio	200	100%	141	141
13	Nattur Nova Klabin	São Paulo	set-21	abr-24	Médio	246	100%	183	183
14	Horizon Paraíso	São Paulo	out-21	jun-24	Alto	183	70%	173	121
15	The Collection Pauslita	São Paulo	nov-21	jun-24	Médio	336	100%	168	168
16	Tucuna 250	São Paulo	dez-21	ago-24	Alto	218	100%	185	185
17	Valen Capote Valente	São Paulo	dez-21	set-25	Alto	260	100%	307	307
18	Península Vila Madalena	São Paulo	jun-22	out-25	Alto	324	100%	383	383
	TOTAL					**3.753**		**3.233**	**3.064**

POSIÇÃO DE ESTOQUE

Estoque em 01/10/2022	Unidades		VGV Trisul em R$ mil	
Concluído	220	9%	71.041	4%
Em construção	2.212	91%	1.930.538	96%
	2.432	**100%**	**2.001.579**	**100%**

Estoque em 01/10/2022	Unidades		VGV Trisul em R$ mil	
Econômico	226	9%	63.712	3%
Médio / Alto	2.206	91%	1.937.867	97%
	2.432	**100%**	**2.001.579**	**100%**

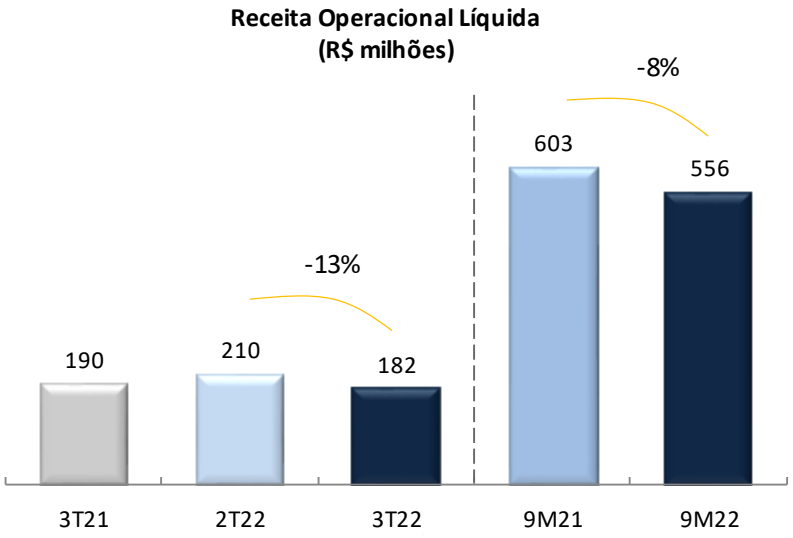
LANDBANK



DESEMPENHO FINANCEIRO

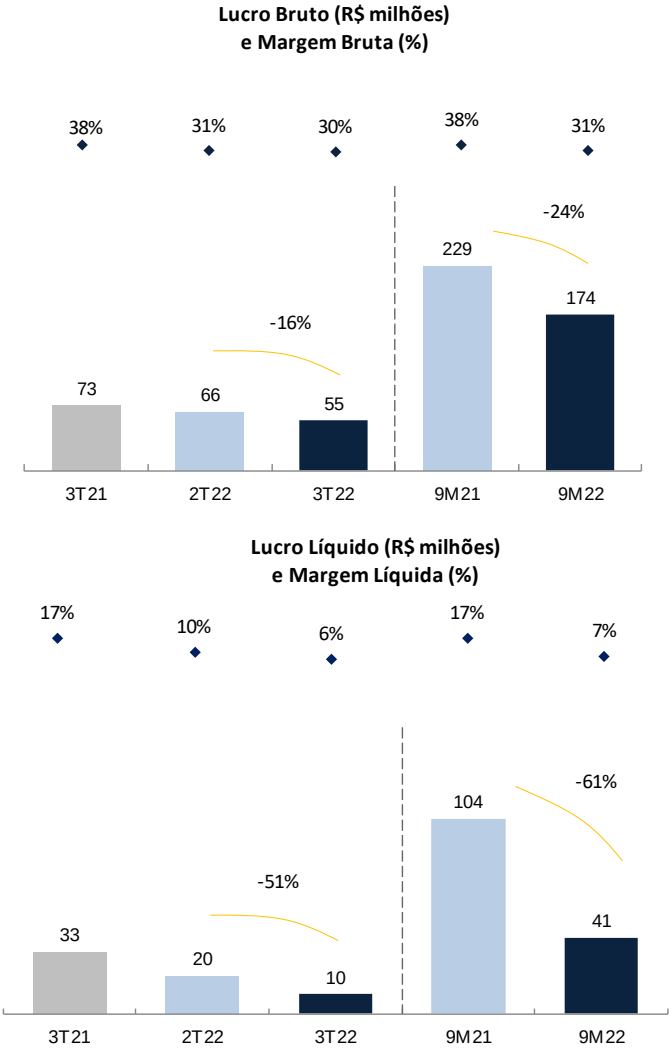
As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias e satisfação de obrigação de desempenho seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado ao Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário. O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada). As informações, valores e dados constantes deste relatório de desempenho financeiro, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes de nossas demonstrações financeiras, bem como das informações financeiras consolidadas, como por exemplo: Valor Geral de Vendas – VGV Trisul, Vendas Contratadas, Vendas Trisul, EBITDA, EBITDA Ajustado e margem EBITDA Ajustado, entre outros, correspondem a informações que não foram revisadas por nossos Auditores Independentes.

RECEITA OPERACIONAL



A receita referente às vendas contratadas de cada empreendimento é apropriada ao resultado da Companhia ao longo do período de construção, através do método do percentual de evolução financeira de cada obra (PoC – *Percentage of Completion Method*). Esse percentual é mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas por empreendimento. Dessa receita apropriada também é descontado o AVP – Ajuste a Valor Presente conforme CPC 12.

LUCRO



DESPESAS OPERACIONAIS (CONSOLIDADO)

O quadro abaixo apresenta uma análise das despesas administrativas e comerciais em relação à Receita Líquida e às Vendas Contratadas Trisul.

(R$ mil)	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Receita operacional líquida	182.281	190.230	-4%	209.849	-13%	556.327	603.337	-8%
Receitas e (despesas) operacionais:								
Despesas administrativas	(18.718)	(16.736)	12%	(16.583)	13%	(53.311)	(51.815)	3%
% Receita líquida	*10,3%*	*8,8%*	1 p.p.	*7,9%*	2 p.p.	*9,6%*	*8,6%*	1 p.p.
% Lançamento Trisul	*0,0%*	*5,5%*	-6 p.p.	*4,3%*	-4 p.p.	*13,9%*	*4,9%*	9 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*14,6%*	*10,2%*	4 p.p.	*8,6%*	6 p.p.	*12,1%*	*8,8%*	3 p.p.
Despesas comerciais	(15.092)	(14.508)	4%	(13.948)	8%	(43.376)	(44.328)	-2%
% Receita líquida	*8,3%*	*7,6%*	1 p.p.	*6,6%*	2 p.p.	*7,8%*	*7,3%*	0 p.p.
% Lançamento Trisul	*0,0%*	*4,8%*	-5 p.p.	*3,6%*	-4 p.p.	*11,3%*	*4,2%*	7 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*11,8%*	*8,8%*	3 p.p.	*7,2%*	5 p.p.	*9,8%*	*7,5%*	2 p.p.
Despesas tributárias	(81)	(171)	-53%	(132)	-39%	(304)	(504)	-40%
Despesas com Depreciação / Amortização	(395)	(350)	13%	(377)	5%	(1.115)	(846)	32%
Provisão demandas judiciais e administrativas	147	(650)	-123%	(281)	-152%	(158)	(3.269)	-95%
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.335)	(1.145)	17%	(4.878)	-73%	(7.856)	(1.986)	296%
Total	**(35.474)**	**(33.560)**	**6%**	**(36.199)**	**-2%**	**(106.120)**	**(102.748)**	**3%**

Despesas Administrativas (R$ mil)	3T22	2T22	9M22	9M21	▲%
Pessoal	(4.214)	(4.885)	(13.171)	(15.317)	-14%
Honorários da administração	(526)	(451)	(1.454)	(1.470)	-1%
Ocupação / Outros	(341)	(472)	(1.481)	(1.286)	15%
Amortização de direto de uso	(294)	(294)	(882)	(1.135)	-22%
Assessorias e consultorias	(7.708)	(6.328)	(20.908)	(19.293)	8%
Despesas gerais	(5.635)	(4.149)	(15.411)	(13.314)	16%
Total de despesas administrativas	**(18.718)**	**(16.579)**	**(53.307)**	**(51.815)**	**3%**

Despesas Comerciais (R$ mil)	3T22	2T22	9M22	9M21	▲%
Propaganda e publicidade	(3.802)	(3.209)	(9.815)	(9.867)	-1%
Promoção de vendas	(4.203)	(4.046)	(11.188)	(16.212)	-31%
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(1.221)	(824)	(3.443)	(2.617)	32%
Estandes de vendas – depreciação	(5.273)	(4.860)	(15.374)	(10.864)	42%
Estandes de vendas - despesas gerais	(540)	(618)	(2.863)	(3.981)	-28%
Outras	(53)	(391)	(693)	(787)	-12%
Total de despesas comerciais	**(15.092)**	**(13.948)**	**(43.376)**	**(44.328)**	**-2%**

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS CONSOLIDADO

(R$ mil)	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Despesas financeiras	(16.219)	(6.877)	136%	(16.185)	0%	(47.224)	(17.520)	170%
Receitas financeiras	10.050	5.466	84%	10.560	-5%	30.681	12.421	147%
Resultado Financeiro	**(6.169)**	**(1.411)**	**337%**	**(5.625)**	**10%**	**(16.543)**	**(5.099)**	**224%**

EBITDA E MARGEM EBITDA

(R$ mil)	3T22	3T21	Var. %	2T22	Var. %	9M22	9M21	% Var.
Lucro antes da participação de minoritários	10.222	36.227	-72%	21.725	-53%	42.915	114.615	-63%
(+) Resultado financeiro	6.169	1.411	337%	5.625	10%	16.543	5.099	224%
(+) Imposto de renda e contribuição social	5.549	4.424	25%	5.779	-4%	16.136	13.317	21%
(+) Depreciações e amortizações	395	350	13%	377	5%	1.115	846	32%
(+) Amortização de Direito de Uso	294	374	-21%	294	0%	882	1.135	-22%
EBITDA	**22.629**	**42.786**	**-47%**	**33.800**	**-33%**	**77.591**	**135.012**	**-43%**
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	4.643	2.645	76%	3.790	23%	11.869	7.838	51%
EBITDA Ajustado [1]	**27.272**	**45.431**	**-40%**	**37.590**	**-27%**	**89.460**	**142.850**	**-37%**
Margem EBITDA Ajustada (%)	***15,0%***	***23,9%***	***-9 p.p.***	***17,9%***	***-3 p.p.***	***16,1%***	***23,7%***	***-8 p.p.***

(1) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo.

RECEITA, CUSTO E RESULTADO A APROPRIAR

As receitas com venda de imóveis (antes dos impostos incidentes) a serem apropriadas decorrentes das unidades vendidas de empreendimentos ainda em construção e seus respectivos custos a serem incorridos, não estão refletidos nas demonstrações financeiras. Sendo assim, mostramos abaixo o resultado a apropriar:

(R$ mil)	30/09/2022	30/06/2022
Receita de venda de imóveis a apropriar [1]	421.240	447.172
Custo das unidades vendidas a apropriar [2]	(275.781)	(291.493)
Resultado de venda de imóveis a apropriar	**145.459**	**155.679**
Margem bruta a apropriar	***35%***	***35%***

(1) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente.
(2) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO (CONSOLIDADO)

Endividamento (R$ mil)	set-22 (a)	jun-22 (a)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(307.031)	(252.371)	22%
Empréstimos para capital de giro e debêntures	(373.693)	(404.640)	-8%
Total Endividamento	**(680.724)**	**(657.011)**	**4%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	226.906	325.515	-30%
Total Disponibilidade	**226.906**	**325.515**	**-30%**
Endividamento Líquido	**(453.818)**	**(331.496)**	**37%**
Patrimônio Líquido	**1.305.627**	**1.291.450**	**1%**
Dívida líquida / Patrimônio Líquido	**35%**	**26%**	**9,1 p.p.**
Dívida líquida excl. SFH / Patrimonio Líquido	**11%**	**6%**	**5,1 p.p.**

Recebíveis Performados em 30/09/2022
R$ 90 milhões

BREAKDOWN DA DÍVIDA:

Breakdown Divida (R$ mil)	set-22
Financiamentos para construção	49.044
Empréstimos para capital de giro e debêntures	96.944
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	**145.988**
Financiamentos para construção	257.987
Empréstimos para capital de giro e debêntures	276.749
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	**534.736**
Total do endividamento	**680.724**

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A Companhia registrou R$ 845,4 milhões de recebíveis em 30.09.2022. Deste total, R$ 89,9 milhões são referentes aos recebíveis performados.

(R$ mil)	30/09/2022	30/06/2022
Contas a Receber - Receita realizada (1)	508.846	468.027
Contas a Receber - Receita a apropriar	421.240	447.172
Adiantamento de Clientes(2)	-84.602	-92.664
TOTAL	**845.484**	**822.535**

(1) Não inclui contas a receber com prestação de serviços de administração, ajuste a valor presente e provisão para risco de crédito e para distrato.
(2) Valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida e permuta física.

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações e/ou venda, custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e não comercializadas e custo das unidades imobiliárias concluídas em estoque.

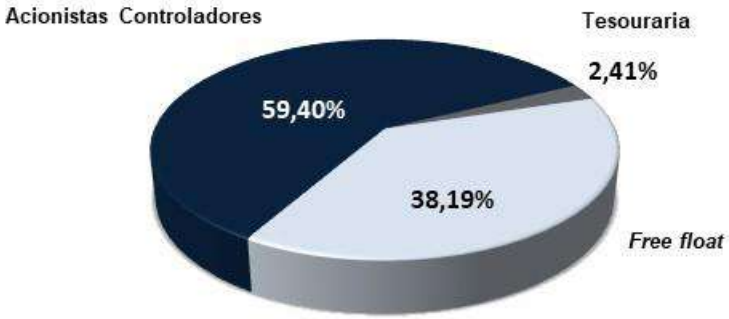
Imóveis a Comercializar (R$ mil)	30/09/2022	%	30/06/2022	%
Terrenos para futuras incorporações	699.375	50%	669.113	48%
Imóveis em construção	633.032	45%	659.248	47%
Imóveis concluídos	49.683	4%	70.990	5%
Provisão para distrato	11.243	1%	-	0%
Total	**1.393.333**	**100%**	**1.399.351**	**100%**

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, que se restringem às aplicações financeiras, à captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos a produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários, em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas informações financeiras, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e de taxa de juros. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Em 31 de setembro de 2022, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, era de R$ 959 milhões, representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado Consolidado (em R$ mil) IFRS	3T22	3T21	3T22 vs 3T21	2T22	3T22 vs 3T22	9M22	9M21	9M22 vs 9M21
Receita Operacional Bruta	**188.478**	**194.041**	**-3%**	**213.111**	**-12%**	**568.618**	**611.772**	**-7%**
Com venda de imóveis	188.774	192.865	-2%	213.345	-12%	567.835	608.580	-7%
Com prestação de serviços/alugueis	2.184	2.040	7%	1.866	17%	5.775	3.575	62%
Ajuste a valor presente	(2.480)	(864)	187%	(2.100)	18%	(4.992)	(383)	1203%
(-) Provisão para distratos	(1.878)	134	-1501%	1.097	-271%	78	4.345	-98%
(-) Impostos incidentes	(4.319)	(3.945)	9%	(4.359)	-1%	(12.369)	(12.780)	-3%
Receita Operacional Líquida	**182.281**	**190.230**	**-4%**	**209.849**	**-13%**	**556.327**	**603.337**	**-8%**
Custos de imóveis e serviços vendidos	(126.957)	(117.548)	8%	(143.859)	-12%	(382.292)	(374.641)	2%
Lucro Bruto	**55.324**	**72.682**	**-24%**	**65.990**	**-16%**	**174.035**	**228.696**	**-24%**
% Margem Bruta	30%	38%	-7,9 p.p.	31%	-1,1 p.p.	31%	38%	-6,6 p.p.
Despesas/Receitas Operacionais	**(33.384)**	**(30.620)**	**9%**	**(32.861)**	**2%**	**(98.442)**	**(95.665)**	**3%**
Despesas administrativas	(18.718)	(16.736)	12%	(16.583)	13%	(53.311)	(51.815)	3%
% despesas administrativas	*10%*	*9%*	*1,5 p.p.*	*8%*	*2,4 p.p.*	*10%*	*9%*	*1 p.p.*
Despesas comerciais	(15.092)	(14.508)	4%	(13.948)	8%	(43.376)	(44.328)	-2%
% despesas comerciais	*8%*	*8%*	*0,7 p.p.*	*7%*	*1,6 p.p.*	*8%*	*7%*	*0,4 p.p.*
Despesas tributárias	(81)	(171)	-53%	(132)	-39%	(304)	(504)	-40%
Resultado com equivalência patrimonial	2.090	2.940	-29%	3.338	-37%	7.678	7.083	8%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	147	(650)	-123%	(281)	-152%	(158)	(3.269)	-95%
Despesas com depreciação e amortização	(395)	(350)	13%	(377)	5%	(1.115)	(846)	32%
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.335)	(1.145)	17%	(4.878)	-73%	(7.856)	(1.986)	296%
Lucro Operacional	**21.940**	**42.062**	**-48%**	**33.129**	**-34%**	**75.593**	**133.031**	**-43%**
Despesas Financeiras	(16.219)	(6.877)	136%	(16.185)	0%	(47.224)	(17.520)	170%
Receitas Financeiras	10.050	5.466	84%	10.560	-5%	30.681	12.421	147%
Lucro antes do IR e Contribuição Social	**15.771**	**40.651**	**-61%**	**27.504**	**-43%**	**59.050**	**127.932**	**-54%**
Imposto de renda e contribuição social	(5.549)	(4.424)	25%	(5.779)	-4%	(16.136)	(13.317)	21%
Lucro antes da participação de não controladores	**10.222**	**36.227**	**-72%**	**21.725**	**-53%**	**42.914**	**114.615**	**-63%**
Participação de não controladores	(118)	(3.127)	-96%	(1.255)	-91%	(2.272)	(10.945)	-79%
Lucro líquido do período	**10.104**	**33.100**	**-69%**	**20.470**	**-51%**	**40.642**	**103.670**	**-61%**
% Margem Líquida	5,5%	17,4%	-11,9 p.p.	9,8%	-4,2 p.p.	7,3%	17,2%	-9,9 p.p.

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado (em R$ mil) IFRS	30/09/2022	30/06/2022	Var.	
Ativo Circulante	**1.434.973**	**1.582.829**	**(147.856)**	**-9%**
Caixa e equivalentes de caixa	226.906	325.515	(98.609)	-30%
Contas a receber	269.629	288.546	(18.917)	-7%
Imóveis a comercializar	929.997	959.141	(29.144)	-3%
Créditos diversos	5.812	7.562	(1.750)	-23%
Impostos e contribuições a recuperar	2.629	2.065	564	27%
Ativo Não Circulante	**869.714**	**726.300**	**143.414**	**20%**
Contas a receber	198.938	143.159	55.779	39%
Imóveis a comercializar	463.336	440.210	23.126	5%
Partes relacionadas	46.441	48.583	(2.142)	-4%
Impostos e contribuições a recuperar	2.103	3.179	(1.076)	-34%
Créditos diversos	241	955	(714)	-75%
Investimentos	63.292	62.927	365	1%
Imobilizado	92.224	24.243	67.981	280%
Intangível	3.139	3.044	95	3%
Ativo Total	**2.304.687**	**2.309.129**	**(4.442)**	**0%**
Passivo Circulante	**364.688**	**447.192**	**(82.504)**	**-18%**
Fornecedores	56.569	61.802	(5.233)	-8%
Empréstimos e financiamentos	96.703	131.687	(34.984)	-27%
Debêntures	49.285	54.827	(5.542)	-10%
Obrigações trabalhistas e tributárias	10.676	10.129	547	5%
Impostos e contribuições diferidos	10.035	11.277	(1.242)	-11%
Credores por imóveis compromissados	51.756	56.724	(4.968)	-9%
Adiantamento de clientes	70.162	74.082	(3.920)	-5%
Contas a pagar	15.485	21.100	(5.615)	-27%
Dividendos a pagar	-	20.006	(20.006)	100%
Partes relacionadas	4.017	5.558	(1.541)	-28%
Passivo Não Circulante	**634.372**	**570.487**	**63.885**	**11%**
Empréstimos e financiamentos	292.769	228.700	64.069	28%
Debêntures	241.967	241.797	170	0%
Credores por imóveis compromissados	54.139	54.012	127	0%
Impostos e contribuições diferidos	6.591	4.525	2.066	46%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	8.950	9.437	(487)	-5%
Contas a pagar	15.516	13.434	2.082	15%
Adiantamento de Clientes	14.440	18.582	(4.142)	-22%
Patrimônio Líquido	**1.305.627**	**1.291.450**	**14.177**	**1%**
Capital social	866.080	866.080	-	0%
(-) Despesas com emissão de ações	(24.585)	(24.585)	-	0%
Reservas de capital	12.629	12.629	-	0%
Reservas de lucro	430.554	420.407	10.147	2%
Participação de não controladores	55.206	51.176	4.030	8%
Ações em tesouraria	(34.257)	(34.257)	-	0%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**2.304.687**	**2.309.129**	**(4.442)**	**0%**

FLUXO DE CAIXA

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado (em R$ mil) IFRS	3T22
Das atividades operacionais	
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	15.771
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período	
com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:	
Provisão para devedores duvidosos e distratos	2.737
Provisão para distratos - estoque	(1.869)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(148)
Ajuste a valor presente	2.480
Depreciação/amortização	395
Depreciaçãode direito de uso	294
Depreciação de estandes de venda	5.273
Juros sobre empréstimos	15.890
Tributos diferidos	704
Equivalência patrimonial	(2.090)
Provisão para garantia	430
Aumento (redução) nos ativos operacionais:	
Contas a receber	(42.079)
Imóveis a comercializar	(39.906)
Impostos e contribuição a recuperar	512
Partes relacionadas	601
Créditos diversos	2.464
Aumento (redução) nos passivos operacionais:	
Fornecedores	(5.233)
Obrigações trabalhistas e tributárias	839
Credores por imóveis compromissados	(26.561)
Adiantamento de clientes	(8.062)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(339)
Contas a pagar	(3.963)
Caixa proveniente das operações	**(81.860)**
Imposto de renda e contribuição social pagos	(5.721)
Juros sobre empréstimos e debêntures pagos	(15.876)
Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades operacionais	**(103.457)**
Caixa das atividades de investimentos	
Aquisição de imobilizado	(4.217)
Aumento (redução) de investimento	1.725
Aquisição de intangível	(308)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	**(2.800)**
Caixa das atividades de financiamentos	
Dividendos pagos	(19.963)
Aquisição de ações de emissão própria	-
Variação líquida dos empréstimos e financiamentos	23.699
Participação de não controladores	3.912
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	**7.648**
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(98.609)**
Saldo de caixa e equivalentes de caixa	
No início do exercício	325.515
No final do exercício	226.906
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(98.609)**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XX

Identificação dos Empreendimentos, Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

EMPREENDIMENTOS								
SPE	**TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**							
CNPJ	**39.455.610/0001-15**							
Lote	**Endereço (1)**	**Escritura de Compra e Venda**	**Data da Escritura**	**N° matrícula**	**Cartório de Registro de Imóveis**	**Valor de Compra (em R$)**	**Pagamento em dinheiro já realizado (em R$)**	**Percentual do Reembolso em relação a Emissão (2)**
Lote 02	Rua Dr. Elísio de Castro, n° 125 e 125 fundos	Livro 4454 Fls. 205/211 19º Tabelião	30/6/2021	90.118	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.700.000,00	2.700.000,00	1,50%
Lote 03	Rua Dr. Elísio de Castro, n° 113 e 113 fundos	Livro 4458 Fls. 011/015 19º Tabelião	16/7/2021	20.910	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.490.000,00	2.490.000,00	1,38%
Lote 05	Rua Dr. Elísio de Castro, n° 93 e nº 97	Livro 4478 Fls. 165/172 19º Tabelião	7/10/2021	117.398	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.270.000,00	2.270.000,00	1,26%
Lote 06	Rua Professor Adalgiso Pereira nº 289	Livro 4483 Fls. 97/107 19º Tabelião	22/10/2021	185.067	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.380.000,00	1.934.323,24	1,07%
Lote 07	Rua Professor Adalgiso Pereira, nº 279	Livro 4483 Fls. 109/116 19º Tabelião	22/10/2021	9.767	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.550.000,00	2.550.000,00	1,42%
Lotes 11 e 23	Rua Professor Adalgiso Pereira, nº 237	Livro 4478 Fls. 35/43 19º Tabelião	1/10/2021	121.244 12.502	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	4.800.000,00	3.439.421,10	1,91%
Lote 12	Rua Professor Adalgiso Pereira, nº 229	Livro 4462 Fls. 357/361 19º Tabelião	2/8/2021	144.053	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.160.000,00	2.160.000,00	1,20%
Lote 13	Rua Professor Adalgiso Pereira, nº 217 e 217 fundos	Livro 4483 Fls. 67/74 19º Tabelião	21/10/2021	169.564	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.100.000,00	1.822.145,20	1,01%
Lote 25	Rua Professor Eduardo Carlos Pereira, n° 414	Livro 4462 Fls. 345/350 19º Tabelião	2/8/2021	59.918	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.320.000,00	1.320.000,00	0,73%
Lote 27	Rua Carlos Pereira, n° 430	Livro 4464 Fls. 175/182 19º Tabelião	13/8/2021	123.866	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.300.000,00	2.272.421,71	1,26%
Lotes 29 e 30	Rua Professor Eduardo Carlos Pereira, n° 458	Livro 4477 Fls. 159/169 19º Tabelião	27/9/2021	82.020 243.689	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	4.400.000,00	4.214.934,63	2,34%
Lote 32	Rua Eduardo Carlos Pereira, n° 474 e nº 484	Livro 4454 – Fls. 143/148	29/6/2021	121.948	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.200.000,00	1.200.000,00	0,67%

Lote 33	Rua Dr. Elísio de Castro, n° 139 e nº 141	Livro 4498 Fls. 137/144 19º Tabelião	13/12/2021	40.551	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	850.000,00	R$850.000,00	0,47%
Lote 41	Rua Carlos Pereira nº 442	Livro 4454 Fls. 323/329 19º Tabelião	2/7/2021	118.857	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.815.000,00	1.815.000,00	1,01%
Lote 42	Rua Professor Adalgiso Pereira, nº 265	Livro 4462 Fls. 351/356 19º Tabelião	2/8/2021	132.620	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.400.000,00	1.400.000,00	0,78%
SPE	**TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**							
CNPJ	**39.447.395/0001-00**							
Lote	**Endereço (1)**	**Escritura**	**Data da Escritura**	**N° matrícula**	**Cartório**	**Valor de Compra (em R$)**	**Pagamento em dinheiro já realizado**	**Percentual do Reembolso em relação a Emissão (2)**
Lote 07	Rua Sud Mennucci, nº 179	Livro 4462 Fls. 187/192 19º Tabelião	30/7/2021	131.616	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	3.800.000,00	3.385.350,50	1,88%
Lote 08	Rua Sud Mennucci, nº 165	Livro 4443 Págs. 391/396 19º Tabelião	12/5/2021	30.372	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	4.200.000,00	4.200.000,00	2,33%
Lote 09	Rua Sud Mennucci, nº 159	Livro 4444 Págs. 003/008 19º Tabelião	12/5/2021	56.012	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	3.885.000,00	3.852.681,11	2,14%
Lote 11	Rua Sud Mennucci, nº 145	Lote 4444 Págs. 185/190 19º Tabelião	14/5/2021	131.313	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	5.200.000,00	4.762.999,98	2,64%
Lote 12	Rua Sud Mennucci, nº 133	Livro 4444 Págs. 017/022 19º Tabelião	12/5/2021	56.112	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	3.552.000,00	3.552.000,00	1,97%
Lote 13	Rua Sud Mennucci, nº 127	Livro 4453 Págs. 293/298 19º Tabelião	25/6/2021	49.680	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.000.000,00	2.000.000,00	1,11%
Lote 25	Rua Carlos Victor Cocozza, nº 124	Livro 4436 Págs. 167/174 19º Tabelião	12/4/2021	21.336	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	4.105.000,00	1.700.000,00	0,94%
SPE	**TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**							
CNPJ	**35.509.113/0001-00**							
Lote	**Endereço (1)**	**Escritura**	**Data da Escritura**	**N° matrícula**	**Cartório**	**Valor de Compra (em R$)**	**Pagamento em dinheiro já realizado**	**Percentual do Reembolso em relação a Emissão (2)**
Lote 06	Rua Coronel Domingos Ferreira, nº 177	Livro 4498 Págs. 101/109 19º Tabelião	10/12/2021	74.582	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.625.000,00	1.403.715,44	0,78%

Lote 07	Rua Coronel Domingos Ferreira, nº 185 e nº 187	Livro 5755 Págs. 081/086 11º Tabelião	12/2/2021	1.005	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.570.000,00	2.570.014,99	1,43%
Lote 09	Rua Coronel Domingos Ferreira, nº 219	Livro 5314 Pág. 219 13º Tabelião	29/4/2021	222.685	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.515.000,00	1.515.000,00	0,84%
Lote 15	Rua Visconde de Guaratiba, nº 39	Livro 5331 Pág. 341 13º Tabelião	14/7/2021	236.929	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	3.220.000,00	3.219.999,98	1,79%
Lote 16	Rua Visconde de Guaratiba, nº 49	Livro 5331 Pág. 047 13º Tabelião	10/6/2021	149.703	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.950.000,00	1.950.000,00	1,08%
Lote 17	Rua Visconde de Guaratiba, nº 55 e nº 55 - fundos	Livro 5331 Pág. 041 13º Tabelião	10/6/2021	41.135	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.250.000,00	1.277.646,25	0,71%
Lote 18	Rua Visconde de Guaratiba, nº 65	Livro 5365 Págs. 377/382 13º Tabelião	15/10/2021	36.890	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.800.000,00	2.800.000,00	1,55%
Lote 21	Rua João Antônio Pedroso, nº 77	Livro 5314 – Pág. 147 13º Tabelião	16/4/2021	218.548	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.650.000,00	1.650.000,00	0,92%
Lote 26	Rua João Antônio Pedroso, nº 59	Livro 4996 Págs. 143/148 16º Tabelião	25/3/2021	118.518	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.480.000,00	1.480.000,00	0,82%
Lote 28	Rua Coronel Domingos Ferreira, nº 195 e nº 199	Livro 5314 Pág. 341 13º Tabelião	7/5/2021	90.165	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.050.000,00	840.000,00	0,47%
Lote 30	Rua Coronel Domingos Ferreira, nº 209 e nº 213	Livro 5306 Pág. 011 13º Tabelião	25/2/2021	93.881	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.200.000,00	1.200.000,00	0,67%
Lotes 31 e 32	Rua João Antônio Pedroso, nº 101	Livro 5306 Pág. 005 13º Tabelião	25/2/2021	136.162	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.150.000,00	2.114.809,21	1,17%
Lote 34	Rua João Pedroso, nº 46	Livro 4996 Págs. 135/141 16º Tabelião	25/3/2021	189.242	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.560.000,00	360.000,00	0,20%
SPE	**LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**							
CNPJ	**09.262.010/0001-70**							
Lote	**Endereço (1)**	**Escritura**	**Data da Escritura**	**N° matrícula**	**Cartório**	**Valor de Compra (em R$)**	**Pagamento em dinheiro já realizado**	**Percentual do Reembolso em relação a Emissão (2)**
Lote 93	Rua Bartira, nº 498	Livro 5324 Pág. 113 13º Tabelião	25/5/2021	50.343	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	4.675.000,00	4.432.750,04	2,46%
Lote 94	Rua Bartira, nº 496	Livro 5306 Pág. 381	25/3/2021	59.550	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.400.000,00	2.400.000,00	1,33%

		13º Tabelião						
Lote 95	Rua Bartira, nº 492	Livro 5306 Pág. 51 13º Tabelião	25/2/2021	51.848	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.200.000,00	1.540.000,00	0,85%
Lote 98	Rua Bartira, nº 470	Livro 5306 Pág. 039 13º Tabelião	25/2/2021	134.699	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.860.000,00	1.850.000,00	1,03%
Lote 102	Rua Ministro Godoy, nº 1.036	Livro 5306 Pág. 033 13º Tabelião	25/5/2021	21.057	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	7.200.000,00	7.191.718,74	3,99%
Lote 226	Rua Bartira, nº 456 e nº 458	Livro 5314 Pág. 213 13º Tabelião	26/4/2021	79.062	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	5.762.000,00	5.761.999,98	3,20%
SPE	**TRISUL 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**							
CNPJ	**29.472.469/0001-05**							
Lote	**Endereço (1)**	**Escritura**	**Data da Escritura**	**N° matrícula**	**Cartório**	**Valor de Compra (em R$)**	**Pagamento em dinheiro já realizado**	**Percentual do Reembolso em relação a Emissão (2)**
Lote 11	Rua Padre Chico, nº 321	Livro 5306 Pág. 181 13º Tabelião	11/03/2021	27.416	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.150.000,00	1.150.000,00	0,64%
Lote 12	Rua Padre Chico, nº 329	Livro 4442 Págs. 095/098 19º Tabelião	04/05/2021	25.064	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	800.000,00	601.418,65	0,33%
SPE	**TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**							
CNPJ	**29.833.734/0001-33**							
Lote	**Endereço (1)**	**Escritura**	**Data da Escritura**	**N° matrícula**	**Cartório**	**Valor de Compra (em R$)**	**Pagamento em dinheiro já realizado**	**Percentual do Reembolso em relação a Emissão (2)**
Lote 20	Rua Coronel Lisboa, nº 674	Livro 5314 Pág. 067 13º Tabelião	08/04/2021	205.009	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.284.500,00	668.000,00	0,37%
Lote 21	Rua Coronel Lisboa, nº 678	Livro 5331 Pág. 173 13º Tabelião	24/06/2021	57.225	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.750.000,00	875.000,00	0,49%
Lote 26	Rua Professor Francisco Castro, nº 36	Livro 5324 Pág. 263 13º Tabelião	01/06/2021	180.370	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	5.925.000,00	1.900.000,00	1,05%
Lote 29	Rua Professor Francisco Castro, nº 66	Livro 5314 Pág. 113 13º Tabelião	12/04/2021	160.967	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.112.500,00	1.458.485,00	0,81%
SPE	**TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**							
CNPJ	**35.165.789/0001-15**							

Lote	Endereço [1]	Escritura	Data da Escritura	N° matrícula	Cartório	Valor de Compra (em R$)	Pagamento em dinheiro já realizado	Percentual do Reembolso em relação a Emissão [2]
Lote 01	Rua Lúcia, nº 56	Livro 4448 Págs. 079/084 19º Tabelião	2/6/2021	216.498	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.300.000,00	1.200.000,00	0,67%
Lote 02	Rua Capão do Rego, nº 137	Livro 4442 Págs. 183/188 19º Tabelião	5/5/2021	3.196	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.450.000,00	1.440.000,00	0,80%
Lote 03	Rua Capão do Rego, nº 125	Livro 4442 Págs. 165/170 19º Tabelião	5/5/2021	14.270	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	870.000,00	870.000,00	0,48%
Lote 04	Rua Capão do Rego, nº 117	Livro 5296 Pág. 239 13º Tabelião	12/2/2021	65.363	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.077.500,00	61.162,59	0,03%
Lote 08	Rua Melo Matos, nº 32	Livro 4448 Págs. 085/090 19º Tabelião	2/6/2021	132.807	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.337.500,00	900.000,00	0,50%
Lote 12	Rua Melo Matos	Livro 4448 – Págs. 099/104 19º Tabelião	2/6/2021	186.602	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.200.000,00	1.200.000,00	0,67%
Lote 13	Rua do Lago, nº 198	Livro 4447 – Págs. 353/358 19º Tabelião	31/5/2021	20.908	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	3.125.000,00	1.385.969,88	0,77%
Lote 14	Rua do Lago	Livro 4462 Págs. 199/219 19º	30/7/2021	243.293	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.340.810,63	975.376,55	0,54%
Lote 15	Rua do Lago, nº 216	Livro 4442 Págs. 149/155 19º Tabelião	5/5/2021	60.403	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.400.000,00	1.800.000,00	1,00%
Lote 18	Rua do Lago, nº 240	Livro 4442 Págs. 205/210 19º Tabelião	5/5/2021	40.202	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.980.000,00	540.000,00	0,30%
Lote 19	Rua do Lago, nº 250	Livro 4442 Págs. 177/182 19ºTabelião	5/4/2021	144.457	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.800.000,00	1.800.000,00	1,00%
Lote 20	Rua do Lago, nº 258	Livro 4442 Págs. 195/203 19º Tabelião	5/5/2021	42.159	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.790.000,00	1.786.575,53	0,99%
Lote 21	Rua do Lago, nº 286	Livro 4448 Págs. 105/110 19º Tabelião	2/6/2021	214.681	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.250.500,00	560.901,14	0,31%
SPE	**TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**							
CNPJ	**35.757.192/0001-60**							

Lote	Endereço (1)	Escritura	Data da Escritura	N° matrícula	Cartório	Valor de Compra (em R$)	Pagamento em dinheiro já realizado	Percentual do Reembolso em relação a Emissão (2)
Lote 01	Rua Professor Francisco de Castro, nº 105	Livro 4448 Págs. 177/182 19º Tabelião	4/6/2021	97.152	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	3.799.000,00	2.850.000,00	1,58%
Lote 03	Rua Professor Francisco de Castro, nº 93	Livro 4448 Págs. 195/200 19º Tabelião	7/6/2021	89.636	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.600.000,00	2.600.000,00	1,44%
Lote 04	Rua Professor Francisco de Castro, nº 85	Livro 4448 Págs. 207/212 19º Tabelião	7/6/2021	68.659	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	4.020.271,13	1.830.000,00	1,02%
Lote 05	Rua Professor Francisco de Castro, nº 75	Livro 4448 Págs. 187/194 19º Tabelião	7/6/2021	15.341	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	3.400.000,00	3.400.000,00	1,89%
Lote 29	Rua Marselhesa, nº 535	Livro 447 Págs. 337/342 19º Tabelião	31/5/2021	87.247	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.862.212,17	1.142.212,17	0,63%
Lote 30	Rua Marselhesa, nº 529	Livro 4453 Fls. 381/386 19º Tabelião	28/6/2021	155.943	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.500.000,00	2.500.000,00	1,39%
Lote 32	Rua Marselhesa, nº 517	Livro 4448 Págs. 219/224 19º Tabelião	7/6/2021	48.446	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.000.000,00	1.000.000,00	0,56%
SPE	**TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**							
CNPJ	**39.448.553/0001-76**							
Lote	**Endereço (1)**	**Escritura**	**Data da Escritura**	**N° matrícula**	**Cartório**	**Valor de Compra (em R$)**	**Pagamento em dinheiro já realizado**	**Percentual do Reembolso em relação a Emissão (2)**
Lote 24	Alameda Jauaperi, nº 1.314	Livro 5440 Pág. 171 13º Tabelião	30/08/2022	26.300	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	8.000.000,00	7.200.000,00	4,00%
Lote 26	Alameda Jauaperi, nº 1.332	Livro 5440 Pág. 115 13º Tabelião	26/08/2022	118.618	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	8.800.000,00	8.000.000,00	4,44%
SPE	**TRISUL 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**							
CNPJ	**30.256.193/0001-07**							
Lote	**Endereço (1)**	**Escritura**	**Data da Escritura**	**N° matrícula**	**Cartório**	**Valor de Compra (em R$)**	**Pagamento em dinheiro já realizado**	**Percentual do Reembolso em relação a Emissão (2)**
Lote 21	Rua Malvina Ferrara Sammarone	Contrato de Compra e Venda	28/6/2019	42.683	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	66.750.000,00	21.142.228,92	11,73%

SPE	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.							
CNPJ	**34.257.317/0001-20**							
Lote	**Endereço (1)**	**Escritura**	**Data da Escritura**	**N° matrícula**	**Cartório**	**Valor de Compra (em R$)**	**Pagamento em dinheiro já realizado**	**Percentual do Reembolso em relação a Emissão (2)**
Lote 47	Rua João Moura, nº 2.471	Livro 5296 Pág. 225 13º Tabelião	11/2/2021	105.626	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.148.000,00	1.403.501,85	0,78%
Lote 48	Rua João Moura, nº 2.467	Livro 5306 Pág. 101 13º Tabelião	4/3/2021	51.298	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.666.500,00	833.291,67	0,46%
Lote 49	Rua João Moura, nº 2.463	Livro 5306 Pág. 095 13º Tabelião	4/3/2021	9.098	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	1.899.500,00	1.424.625,00	0,79%
Lote 50	Rua João Moura, nº 2.459	Livro 5306 Pág. 079 13º Tabelião	3/3/2021	109.483	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	2.970.000,00	2.227.500,00	1,24%
					TOTAL	**256.952.293,93**	**180.218.043,00**	**100,00%**

EMPREENDIMENTOS

EMPREEDIMENTO	MATRÍCULA	CARTÓRIO	ENDEREÇO (1)	PROPRIETÁRIA	CNPJ	ESCRITURA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DOCUMENTO	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO (PAGAMENTO EM DINHEIRO JÁ REALIZADO)	PERCENTUAL DO REEMBOLSO EM RELAÇÃO A EMISSÃO (2)
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/5/2021	774.166,67	0,5161%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 93 - LARNAKA	50.343	2º CRI SP	Rua Bartira, 498	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5324 - pgs 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/5/2021	334.020,84	0,2227%
LOTE 94 - LARNAKA	59.550	2º CRI SP	Rua Bartira, 496	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 94 - LARNAKA	59.550	2º CRI SP	Rua Bartira, 496	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 95 - LARNAKA	51.848	2º CRI SP	Rua Bartira, 492	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 51 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.540.000,00	1,0267%
LOTE 98 - LARNAKA	134.699	2º CRI SP	Rua Bartira, 470	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 039 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.850.000,00	1,2333%

LOTE 102 - LARNAKA	21.057	2º CRI SP	Ministro Godoy	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5306 - pg 033	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	7.191.718,74	4,7945%
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.920.666,66	1,2804%
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.920.666,66	1,2804%
LOTE 226 - LARNAKA	79.062	2º CRI SP	Rua Bartira, 456 e 458	LARNAKA EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.262.010/0001-70	Livro 5314 - pg 213 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/4/2021	1.920.666,66	1,2804%
LOTE 01 - TRISUL 34	97.152	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 105	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/6/2021	2.850.000,00	1,9000%
LOTE 03 - TRISUL 34	89.636	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 93	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 195/200 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.300.000,00	0,8667%
LOTE 03 - TRISUL 34	89.636	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 93	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 195/200 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.300.000,00	0,8667%
LOTE 04 - TRISUL 34	68.659	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 85	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pg 207/212 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.830.000,00	1,2200%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%

LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 05 - TRISUL 34	15.341	14º CRI SP	Rua Francisco de Castro, 75	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 187/194 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 29 - TRISUL 34	87.247	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 535	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 447 - pgs 337/342 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	31/5/2021	1.142.212,17	0,7615%
LOTE 30 - TRISUL 34	155.943	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 529	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4453 - fls 381/386 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/6/2021	750.000,00	0,5000%
LOTE 30 - TRISUL 34	155.943	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 529	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4453 - fls 381/386 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/6/2021	1.750.000,00	1,1667%
LOTE 32 - TRISUL 34	48.446	14º CRI SP	Rua Marselhesa, 517	TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.757.192/0001-60	Livro 4448 - pgs 219/224 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/6/2021	1.000.000,00	0,6667%
LOTE 07 - Trisul Mamona	131.616	1º CRI SP	Rua dos Araxans, 9	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4462 fls 187/192 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	3.385.350,50	2,2569%
LOTE 08 - Trisul Mamona	30.372	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 165	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4443 - pgs 391/396	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	2.100.000,00	1,4000%
LOTE 08 - Trisul Mamona	30.372	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 165	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4443 - pgs 391/396	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	2.100.000,00	1,4000%
LOTE 09 - Trisul Mamona	56.012	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 159	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - Pgs 003/008	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.910.181,11	1,2735%
LOTE 09 - Trisul Mamona	56.012	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 159	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - Pgs 003/008	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.942.500,00	1,2950%
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.137.173,31	0,7581%

LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.244.326,68	0,8296%
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.137.173,31	0,7581%
LOTE 11 - Trisul Mamona	131.313	1º CRI SP	Rua Araxans, 145	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Lote 4444 - pgs 185/190	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.244.326,68	0,8296%
LOTE 12 - Trisul Mamona	56.112	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 133	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 017/022	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.776.000,00	1,1840%
LOTE 12 - Trisul Mamona	56.112	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 133	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4444 - pgs 017/022	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2021	1.776.000,00	1,1840%
LOTE 13 - Trisul Mamona	49.680	1º CRI SP	Rua Sud Menucci, 127	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4453 - pgs 293/298	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/6/2021	2.000.000,00	1,3333%
LOTE 25 - Trisul Mamona	21.336	1º CRI SP	Rua Carlos Victor Cocozza	TRISUL MAMONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	39.447.395/0001-00	Livro 4436 - pgs 167/174	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	1.700.000,00	1,1333%
LOTE 02 - Trisul Resedá	90.118	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 125 e 125 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 205/211	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/6/2021	1.350.000,00	0,9000%
LOTE 02 - Trisul Resedá	90.118	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 125 e 125 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 205/211	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/6/2021	1.350.000,00	0,9000%
LOTE 03 - Trisul Resedá	20.910	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 113 e 113 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4458 - fls 011/015	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/7/2021	1.245.000,00	0,8300%
LOTE 03 - Trisul Resedá	20.910	6º CRI SP	Rua Dr. Elisio de Castro, 113 e 113 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4458 - fls 011/015	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/7/2021	1.245.000,00	0,8300%

LOTE 05 - Trisul Resedá	117.398	6º CRI SP	Rua Dr. Elísio de Castro, 93 e 97	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 fls 165/172 19º Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/10/2021	1.135.000,00	0,7567%
LOTE 05 - Trisul Resedá	117.398	6º CRI SP	Rua Dr. Elísio de Castro, 93 e 97	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 fls 165/172 19º Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/10/2021	1.135.000,00	0,7567%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	775.323,21	0,5169%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	119.000,00	0,0793%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	119.000,00	0,0793%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	227.666,67	0,1518%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	39.666,67	0,0264%
LOTE 06 - Trisul Resedá	185.067	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 97/107	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	39.666,67	0,0264%

LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/8/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/8/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/7/2021	637.500,00	0,4250%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/7/2021	637.500,00	0,4250%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/9/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/9/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 07 - Trisul Resedá	9.767	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 279	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - 109/116	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/10/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 12 - Trisul Resedá	144.053	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 229	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 357/361	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	2.160.000,00	1,4400%
LOTE 13 - Trisul Resedá	169.564	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 217 e 217 fundos	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4483 - fls 67/74	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	21/10/2021	1.822.145,20	1,2148%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/9/2021	113.468,85	0,0756%

LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/10/2021	1.033.004,85	0,6887%
LOTE 11 e 23 - Trisul Resedá	121.244 e 12.502	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 237 e 238	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4478 - fls 35/43	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/10/2021	113.468,85	0,0756%
LOTE 25 - Trisul Resedá	44.410	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 414	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 345/350	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	1.320.000,00	0,8800%
LOTE 27 - Trisul Resedá	123.866	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 430	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4464 Fls 175/182	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/8/2021	2.262.421,71	1,5083%
LOTE 27 - Trisul Resedá	123.866	6º CRI SP	Rua Carlos Pereira 430	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4464 Fls 175/182	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/7/2021	10.000,00	0,0067%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/10/2021	358.000,00	0,2387%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	2.261.450,97	1,5076%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	260.241,83	0,1735%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	260.241,83	0,1735%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	27/9/2021	525.000,00	0,3500%
LOTE 29 e 30 - Trisul Resedá	82020 e 243.689	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 458	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4477 fls 159/169	COMPRA DE TERRENO	cheque administrativo	24/9/2021	550.000,00	0,3667%
LOTE 32 - Trisul Resedá	121.948	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 474 e 484	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 143/148 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	29/6/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	212.500,00	0,1417%
LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	212.500,00	0,1417%

LOTE 33 - Trisul Resedá	40.551	6º CRI SP	Rua Elysio de Castro 139 e 141	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4498 fls 137/144 19ª Tabelião	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	425.000,00	0,2833%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	907.500,00	0,6050%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 41 - Trisul Resedá	118.857	6º CRI SP	Eduardo Carlos Pereira, 442	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4454 - fls 323/329 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/7/2021	302.500,00	0,2017%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	350.000,00	0,2333%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	350.000,00	0,2333%
LOTE 42 - Trisul Resedá	132.620	6º CRI SP	Rua Professor Adalgiso Pereira 265	TRISUL RESEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.455.610/0001-15	Livro 4462 - fls 351/356 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/8/2021	700.000,00	0,4667%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/10/2021	238.731,68	0,1592%
LOTE 47 - Trisul João Moura	105.626	10º CRI SP	Rua João Moura, 2471	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5296 - pg 225 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/2/2021	229.102,27	0,1527%

LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	138.861,11	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 48 - Trisul João Moura	51.298	10º CRI SP	Rua João Moura, 2467	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 101 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	138.902,78	0,0926%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 49 - Trisul João Moura	9.098	10º CRI SP	Rua João Moura, 2463	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 095 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/3/2021	474.875,00	0,3166%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	742.500,00	0,4950%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/2/2021	742.500,00	0,4950%
LOTE 50 - Trisul João Moura	109.483	10º CRI SP	Rua João Moura, 2459	TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	34.257.317/0001-20	Livro 5306 - pg 079 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	3/3/2021	742.500,00	0,4950%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	27.083,33	0,0181%

Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	22/4/2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%

Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	27.083,33	0,0181%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25.05.2021	108.333,33	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	7.073,33	0,0047%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	108.338,86	0,0722%
Lote 06 - Trisul Frésia	74.582	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 177	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4498 fls 101/109	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/12/2021	48.333,33	0,0322%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	1.285.000,00	0,8567%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%

Lote 07 - Trisul Frésia	1.005	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 185 e 187	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5755 - pg 081/086 11º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	428.338,33	0,2856%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	252.500,00	0,1683%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	252.500,00	0,1683%
LOTE 09 - Trisul Frésia	222.685	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 219	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 219 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	29/4/2021	1.010.000,00	0,6733%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	805.000,00	0,5367%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	268.333,33	0,1789%
LOTE 15 - Trisul Frésia	236.929	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 39	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/7/2021	805.000,00	0,5367%
LOTE 16 - Trisul Frésia	149.703	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 49	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 047 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/6/2021	1.950.000,00	1,3000%
LOTE 17 - Trisul Frésia	41.135	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 55 e 55 - fundos	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5331 - pg 041 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	10/6/2021	1.277.646,25	0,8518%

LOTE 18 - Trisul Frésia	36.890	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 65	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5365 - pg 377/382	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	15/10/2021	1.400.000,00	0,9333%
LOTE 18 - Trisul Frésia	36.890	14º CRI SP	Viscondi de Guaratiba, 65	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5365 - pg 377/382	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	15/10/2021	1.400.000,00	0,9333%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	16/4/2021	990.000,00	0,6600%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	330.000,00	0,2200%
LOTE 21 - Trisul Frésia	218.548	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 77	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 147 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	330.000,00	0,2200%
LOTE 26 - Trisul Frésia	118.518	14º CRI SP	Rua João Antônio Pedroso, 59	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4996 - pg 143/148	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	1.480.000,00	0,9867%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/3/2021	210.000,00	0,1400%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/5/2021	105.000,00	0,0700%
LOTE 28 - Trisul Frésia	90.165	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 195 e 199	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5314 - pg 341 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	7/5/2021	525.000,00	0,3500%
LOTE 30 Trisul Frésia	93.881	14º CRI SP	Rua Coronel Domingos Ferreira, 1209 e 213	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 011	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.200.000,00	0,8000%
LOTE 31 E 32 - Trisul Frésia	136.162 e 76.367	14º CRI SP	Rua João antonio Pedroso	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 005 - 25/02/21	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.039.809,21	0,6932%
LOTE 31 E 32 - Trisul Frésia	136.162 e 76.367	14º CRI SP	Rua João antonio Pedroso	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 5306 - pg 005 - 25/02/21	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/2/2021	1.075.000,00	0,7167%
LOTE 34 - Trisul Frésia	189.242	14º CRI SP	Rua João Pedroso, 46	TRISUL FRESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.509.113/0001-00	Livro 4996 - pg 135/141 - 16º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/3/2021	360.000,00	0,2400%

LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	250.000,00	0,1667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	25.000,00	0,0167%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	125.000,00	0,0833%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	25.000,00	0,0167%
LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	125.000,00	0,0833%

LOTE 01 - TRISUL 35	216.498	6º CRI SP	Rua Lúcia, 56	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 079/084 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	50.000,00	0,0333%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	290.000,00	0,1933%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	70.000,00	0,0467%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 02 - TRISUL 35	3.196	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 137	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 183/188 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	360.000,00	0,2400%
LOTE 04 - TRISUL 35	65.363	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 117	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 5296 - pg 239 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/2/2021	61.162,59	0,0408%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	190.000,00	0,1267%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	190.000,00	0,1267%
LOTE 03 - TRISUL 35	14.270	6º CRI SP	Rua Capão do Rego, 125	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 165/170 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	190.000,00	0,1267%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	100.000,00	0,0667%

LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	100.000,00	0,0667%
LOTE 08 - TRISUL 35	132.807	6º CRI SP	Rua Melo Matos, 32	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 085/090 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	500.000,00	0,3333%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 12 - TRISUL 35	186.602	6º CRI SP	Rua Melo Matos	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 099/104 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	600.000,00	0,4000%
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	348.000,00	0,2320%
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	341.969,88	0,2280%
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	348.000,00	0,2320%
LOTE 13 - TRISUL 35	20.908	6º CRI SP	Rua do Lago, 198	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4447 - pgs 353/358 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	348.000,00	0,2320%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	13.346,07	0,0089%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	7.363,88	0,0049%

LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	7.363,48	0,0049%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	15.914,48	0,0106%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	54.726,93	0,0365%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	19.154,44	0,0128%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.663,79	0,0278%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	38.308,88	0,0255%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	94.695,28	0,0631%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.863,79	0,0279%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	23.942,99	0,0160%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	54.726,93	0,0365%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	94.695,28	0,0631%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	3.000,00	0,0020%

LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	33.308,88	0,0222%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	23.922,17	0,0159%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	41.863,79	0,0279%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	11.863,48	0,0079%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	83.737,99	0,0558%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	63.792,44	0,0425%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	5.000,00	0,0033%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	38.308,88	0,0255%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	47.886,10	0,0319%
LOTE 14 - TRISUL 35	243.293	6º CRI SP	Rua do Lago	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4462 - pgs 199/219 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/7/2021	19.154,40	0,0128%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%

LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 15 - TRISUL 35	60.403	6º CRI SP	Rua do Lago, 216	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 149/155 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	200.000,00	0,1333%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	120.000,00	0,0800%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	140.000,00	0,0933%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	140.000,00	0,0933%
LOTE 18 - TRISUL 35	40.202	6º CRI SP	Rua do Lago, 240	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 205/210 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	140.000,00	0,0933%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	300.000,00	0,2000%
LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	300.000,00	0,2000%

LOTE 19 - TRISUL 35	144.457	6º CRI SP	Rua do Lago, 250	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 177/182 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	600.000,00	0,4000%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	52.505,53	0,0350%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%

LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	55.938,00	0,0373%

LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	27.969,00	0,0186%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	55.938,00	0,0373%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 20 - TRISUL 35	42.159	6º CRI SP	Rua do Lago, 258	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4442 - pgs 195/203 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	111.875,00	0,0746%
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/2/2021	62.500,00	0,0417%

LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/3/2021	62.500,00	0,0417%
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	62.500,00	0,0417%
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/5/2021	62.500,00	0,0417%
LOTE 21 - TRISUL 35	214.681	6º CRI SP	Rua do Lago, 286	TRISUL 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	35.165.789/0001-15	Livro 4448 - pgs 105/110 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	2/6/2021	310.091,14	0,2067%
LOTE 11 - Trisul 06	27.146	2º CRI SP	Rua Padre Chico, 321	TRISUL 6 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.472.469/0001-05	Livro 5306 - pg 181 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/3/2021	1.150.000,00	0,7667%
LOTE 12 - Trisul 06	25.064	2º CRI SP	Rua Padre Chico, 329	TRISUL 6 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.472.469/0001-05	Livro 442 - pgs 095/098 - 19º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/5/2021	601.418,65	0,4009%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/4/2021	16.000,00	0,0107%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	106.000,00	0,0707%
LOTE 20 - Trisul 8	205.009	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa, 674	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 067 - 13 º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/4/2021	16.000,00	0,0107%

LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/1/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	5/4/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 21 - Trisul 8	57.255	14º CRI SP	Rua Coronel Lisboa	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5331 - pg 173 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/6/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 26 - Trisul 8	180.370	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 36	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5324 - pg 263	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	1/6/2021	1.900.000,00	1,2667%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	6/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%

LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/4/2021	58.345,00	0,0389%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	8/1/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/2/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	4/3/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 29 - Trisul 8	160.967	14º CRI SP	Rua Professor Francisco Castro, 66	TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	29.833.734/0001-33	Livro 5314 - pg 113 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	6/4/2021	175.000,00	0,1167%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/11/2021	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/12/2021	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/1/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/2/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/3/2022	800.000,00	0,5333%

LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/4/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/5/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/7/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 24 - TRISUL TUNGUE	26.300	14º CRI SP	Alameda Jauaperi	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 171 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	31/8/2022	800.000,00	0,5333%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/11/2021	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	23/12/2021	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/1/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	24/2/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	28/3/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/4/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/5/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	30/5/2022	80.000,00	0,0533%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	25/7/2022	880.000,00	0,5867%
LOTE 26 - TRISUL TUNGUE	118.618	14º CRI SP	Alameda Jauaperi, 1332	TRISUL TUNGUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	39.448.553/0001-76	Livro 5440 - pg 115 - 13º	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	26/8/2022	880.000,00	0,5867%

LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/1/2021	1.806.683,43	1,2045%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/8/2021	3.533.600,00	2,3557%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/9/2021	3.564.342,32	2,3762%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/11/2021	1.065.769,77	0,7105%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/12/2021	1.075.894,58	0,7173%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/2/2022	1.089.600,85	0,7264%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	14/3/2022	1.100.605,82	0,7337%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/4/2022	1.118.435,63	0,7456%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/5/2022	1.130.291,05	0,7535%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	13/6/2022	1.135.603,42	0,7571%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/7/2022	1.143.211,96	0,7621%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/8/2022	1.135.438,12	0,7570%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	12/9/2022	1.143.211,96	0,7621%
LOTE 21 - TRISUL 21	42.683	6º CRI SP	Rua Ferrara Sammarone	TRISUL 21 EMPREENIDMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	30.256.193/0001-07	Contrato de Compra e Venda	COMPRA DE TERRENO	COMPROVANTE BANCÁRIO	11/20/2022	1.099.540,01	0,7330%
					TOTAL					**180.174.371,05**	**120,1162%**

TRISUL



PROSPECTO PRELIMINAR OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 85ª (OCTOGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

TRISUL S.A.

LUZ CAPITAL MARKETS