

## TRUE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

**EDITAL DE PRIMEIRA CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 295ª E DA 296ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A.**

A TRUE SECURITIZADORA S.A. ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 295ª e da 296ª Séries da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da cláusula 12.4 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 295ª e da 296ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.", celebrado em 05 de maio de 2020 entre a Emissora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente), convoca os titulares dos CRI em circulação ("Titulares de CRI") a participarem da Assembleia Geral, a ser realizada, em 1ª (primeira) convocação, em 15 de julho de 2022, às 10h00, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma eletrônica *Microsoft Teams*, coordenada pela Emissora, conforme art. 29, inciso II, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM nº 60/2021"), cujo link de acesso será oportunamente encaminhado aos Titulares de CRI habilitados, sem prejuízo da possibilidade de preenchimento e envio de instrução de voto a distância, nos termos deste Edital, previamente à realização da assembleia, nos termos da Resolução CVM nº 60 ("Assembleia"), para deliberar, examinar, e votar a respeito da ordem do dia aqui estabelecida: **a)** a não decretação do Evento de Vencimento Antecipado descrito no item 7.1. (viii.a) da Escritura de Emissão de Debêntures e consequentemente dos CRI, uma vez que: (i) a VY2 constituiu a alienação fiduciária sobre os imóveis objeto das matrículas nº 57.017, 00.528, 81.270, 43.438 e 138.967, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco/SP, após o prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures, observado que o imóvel objeto da matrícula nº 138.967 não é mencionado nos Documentos da Operação; (ii) a VY2 não constituiu alienação fiduciária sobre os imóveis objeto das matrículas nº 25.909, 26.276, 123.901, 73.347 e transcrição nº 12.199, todas do 1º RI de Osasco, no prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) a VY3 não constituiu alienação fiduciária sobre os imóveis objeto das matrículas nº 41.675 (que após o desmembramento passou a ser a matrícula 142.005), 101.654, 30.423, 70.165 e 127.962, todas do 1º RI de Osasco, no prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures e na AGT realizada em 28 de outubro de 2020; (iv) a VY2 não constituiu a Alienação Fiduciária de Unidades em Estoque VY2 no prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures e solicita autorização para a respectiva constituição ser concluída em até 30 (trinta) dias da data de realização da Assembleia, prorrogável por até duas vezes, caso necessário para o cumprimento de exigências do RGI que estejam sendo tempestivamente cumpridas; (v) a VY2 constituiu a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios VY2 após o prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures; (vi) a VY4 não constituiu a alienação fiduciária de Imóveis VY4, tendo constituído, diretamente, a alienação fiduciária sobre 20% (vinte por cento) das unidades em estoque do Empreendimento VY4 ("Alienação Fiduciária de Unidades em Estoque VY4"); (vii) a VY4 constituiu a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios VY4 após o prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures; (viii) a VY3 constituiu a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios VY3 após o prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures; (ix) a VY3 não constituiu a alienação fiduciária de Imóveis VY3, tendo constituído, diretamente, o contrato de alienação fiduciária sobre 20% (vinte por cento) das unidades em estoque do Empreendimento VY3, em 02 de fevereiro de 2022, ("Alienação Fiduciária de Unidades em Estoque VY3"), de modo que, a VY3 não registrou a Alienação Fiduciária de Unidades em Estoque VY3 no prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures e solicita autorização para a respectiva constituição ser concluída em até 30 (trinta) dias da presente data, prorrogável por até duas vezes, caso necessário para o cumprimento de exigências do RGI que estejam sendo tempestivamente cumpridas; (x) a VY3 constituiu a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios VY3 após o prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures; e (xi) a Devedora não constituiu a alienação fiduciária das quotas e a cessão fiduciária sobre a totalidade dos dividendos e quaisquer outras distribuições da VY2, da VY3 e da VY4 (em conjunto, "Alienações Fiduciárias de Quotas"); **b)** a não decretação do Evento de Vencimento Antecipado descrito no item 7.1. (viii.b) da Escritura de Emissão de Debêntures e consequentemente dos CRI, uma vez que: (i) a Devedora (i.a) realizou a publicação em jornal de grande circulação e no Diário Oficial do Estado de São Paulo da AGE após o prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures e nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei Federal nº 6.404/1976; (i.b) não obteve o registro e arquivamento na JUCESP da publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo da AGE dentro do prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures e solicita autorização para que o respectivo arquivamento e registro seja obtido em até 15 (quinze) dias contados da presente data; (i.c) obteve o registro e arquivamento na JUCESP da publicação em jornal de grande circulação da AGE após o prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures; e (i.d) não obteve o registro e arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures dentro do prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures; **c)** a não decretação do Evento de Vencimento Antecipado descrito no item 7.1., (xxiv), da Escritura de Emissão de Debêntures e consequentemente dos CRI, em decorrência do atraso na apresentação (i) das demonstrações financeiras auditadas da Devedora e das Controladas, relativas ao exercício findo em 31/12/2021, no prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures e autorização para a devida apresentação em 60 (sessenta) dias contados da realização da Assembleia; e (ii) das demonstrações financeiras da Devedora e das Controladas auditadas relativas a março de 2022 no prazo acordado na Escritura de Emissão de Debêntures e autorização para a devida apresentação em 90 (noventa) dias contados da realização da Assembleia; **d)** a não decretação de Evento de Vencimento Antecipado descrito no item 7.1., (ii) da Escritura de Emissão de Debêntures e consequentemente dos CRI, em decorrência do não envio dos documentos comprobatórios da destinação de recursos, nos termos da cláusula 10.2.3. do Termo de Securitização e 3.7.4. da Escritura de Emissão de Debêntures; **e)** a não decretação do Evento de Vencimento Antecipado descrito no item 7.1. (xix) da Escritura de Emissão de Debêntures e consequentemente dos CRI, uma vez que as Controladas outorgaram as Procurações Públicas previstas no item 4.2.6.2.4. da Escritura de Emissão de Debêntures após o prazo acordado; **f)** a não decretação do Evento de Vencimento Antecipado descrito no item 7.1.(xx) da Escritura de Emissão de Debêntures e consequentemente dos CRI, uma vez que: (i) a VY3 contratou o Plano Empresário após o prazo acordado e (ii) a VY2 e a VY4 necessitam de prazo adicional para a contratação do respectivo Plano Empresário, até 90 (noventa) dias contados da presente data; **g)** a autorização pela Emissora, à Devedora, para a realização do aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e consequentemente dos CRI, para permitir: (i) em vista da não constituição tempestiva das Alienações Fiduciárias de Quotas e a solicitação do banco que irá conceder os Planos Empresários de que tais garantias não sejam constituídas, a constituição, sob condição suspensiva de liquidação do respectivo Plano Empresário, da alienação fiduciária das quotas e da cessão fiduciária sobre a totalidade dos dividendos e quaisquer outras distribuições da VY2, da VY3 e da VY4 ("Alienações Fiduciárias de Quotas Sob Condição Suspensiva"); (ii) em vista de solicitação do banco que irá conceder o Plano Empresário à VY4, a liberação da Alienação Fiduciária de Unidades em Estoque VY4 ("Liberação da Alienação Fiduciária de Unidades em Estoque VY4"); (iii) em contrapartida à Liberação da Alienação Fiduciária de Unidades em Estoque VY4, a constituição, pela VY4, da promessa de alienação fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento VY4, até o limite de 20% (vinte por cento) da totalidade da metragem de venda do Empreendimento VY4, após a quitação do Plano Empresário a ser contratado pela VY4 ("Promessa de Alienação Fiduciária de Unidades em Estoque VY4"); (iv) em contrapartida à Liberação da Alienação Fiduciária de Unidades em Estoque VY4, (iva) a constituição de alienação fiduciária sobre o imóvel de propriedade da Granja SP3 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.151.532/0001-32, objeto da matrícula nº 146.447, da Serventia do Registro de Imóveis de Cotia ("Imóvel Granja SP3" e "Alienação Fiduciária de Imóvel Granja SP3"), sendo certo que na hipótese de a auditoria jurídica em andamento, executada pelo Duarte Garcia, Serra Netto e Terra – Sociedade de Advogados, inscrito no CNPJ sob o nº 06.097.070/0001-96, com previsão para conclusão em até 30 (trinta) dias da realização da Assembleia, identifique pendências e/ou riscos que tornem desaconselhável a manutenção da referida garantia, a Ekko Holding, na qualidade de sociedade controladora da Devedora e/ou quaisquer dos Fiadores ou sociedades direta ou indiretamente controladas pela Ekko Holding, deverá constituir, em até 15 (quinze) dias da emissão do relatório de auditoria jurídica, a cessão fiduciária de certificado(s) de depósito bancário emitido(s) por instituição financeira com classificação de risco (*rating*) brAAA, com liquidez diária e remuneração pós-fixada atrelada à taxa DI e cujos recursos utilizados no investimento no CDB não sejam decorrentes do caixa formado por meio da venda de unidades em estoque das Controladas ("Cessão Fiduciária de CDB") e em montante equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor atualizado de 20% (vinte por cento) da totalidade das Unidades do Empreendimento VY4; (iv.b) sendo certo que a Alienação Fiduciária de Imóvel Granja SP3 (ou a Cessão Fiduciária de CDB, conforme o caso) será liberada após a constituição da alienação fiduciária sobre as unidades em estoque do Empreendimento VY4 (ou comprovação de impossibilidade de constituição da referida garantia, em vista da inexistência de Unidades VY4 em estoque), nos termos previstos no contrato que irá formalizar a Promessa de Alienação Fiduciária de Unidades em Estoque VY4; e (v) a realização do reforço de garantia na ocorrência dos eventos de reforço de garantias previstos no item 4.2.6.2. da versão consolidada da Escritura de Emissão de Debêntures, por meio da constituição da alienação fiduciária de unidades autônomas de outros empreendimentos residenciais prontos (ou seja, que já tenham obtido o "Habite-se"), desenvolvidos pela Ekko Holding, sociedade controladora da Devedora e/ou por quaisquer sociedades direta ou indiretamente controladas pela Ekko Holding ("Alienação Fiduciária de Unidades em Estoque de Outros Empreendimentos") e/ou por meio da constituição da Cessão Fiduciária de CDB em montante equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor atualizado da Unidades do Empreendimento objeto de reforço e/ou substituição, observados, ainda, certos critérios e condições descritos e caracterizados no Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures; **h)** a autorização pela Emissora, para que sejam constituídas as Alienações Fiduciárias de Quotas Sob Condição Suspensiva; **i)** a autorização pela Emissora, para que a VY4 realize a Liberação da Alienação Fiduciária de Unidades em Estoque VY4; **j)** a autorização pela Emissora, para que a VY4 constitua a Promessa de Alienação Fiduciária de Unidades em Estoque VY4, em contrapartida à Liberação da Alienação Fiduciária de Unidades em Estoque VY4; **k)** a autorização pela Emissora, para que seja constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel Granja SP3 ou, alternativamente, a Cessão Fiduciária de CDB em montante equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor atualizado de 20% (vinte por cento) da totalidade das Unidades do Empreendimento VY4, em contrapartida à Liberação da Alienação Fiduciária de Unidades em Estoque VY4; e **l)** autorizar o Agente Fiduciário, em conjunto com a Emissora, a realizarem todos os atos e tomarem todas as providências necessárias para: (i) implementar o Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, celebrar o Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, contemplando as adequações necessárias, (ii) celebrar os instrumentos necessários à liberação da Alienação Fiduciária de Unidades em Estoque VY4 e (iii) celebrar os instrumentos necessários à constituição das Alienações Fiduciárias de Quotas Sob Condição Suspensiva, da Promessa de Alienação Fiduciária de Unidades em Estoque VY4 e da Alienação Fiduciária de Imóvel Granja SP3 ou, se for o caso, da Cessão Fiduciária de CDB. Os termos iniciados em letras maiúsculas não definidos nesta convocação terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures. Os documentos pertinentes à ordem do dia da Assembleia serão disponibilizados pela Emissora em sua página na rede mundial de computadores, qual seja: [www.truesecuritizadora.com.br](http://www.truesecuritizadora.com.br) e no site da CVM [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br). **Informações Gerais:** A Assembleia será realizada através de sistema eletrônico para aqueles Titulares de CRI que enviarem para a Emissora, no endereço eletrônico [juridico@truesecuritizadora.com.br](mailto:juridico@truesecuritizadora.com.br)/operacoes@truesecuritizadora.com.br, com cópia para o Agente Fiduciário, nos endereços eletrônicos [corporate@vortex.com.br](mailto:corporate@vortex.com.br) e [agentefiduciario@vortex.com.br](mailto:agentefiduciario@vortex.com.br), preferencialmente, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da data de realização da Assembleia, os seguintes documentos: a) quando pessoa física, cópia digitalizada de documento de identidade válido com foto do Titular de CRI; b) quando pessoa jurídica, (b.i) último estatuto ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente; (b.ii) documentos societários que comprovem a representação legal do Titular de CRI; e (b.iii) cópia digitalizada de documento de identidade válido com foto do representante legal; c) quando fundo de investimento, (c.i) último regulamento consolidado; (c.ii) último estatuto ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente, do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto de fundo, e documentos societários que comprovem os poderes de representação em Assembleia Geral; e (c.iii) cópia digitalizada de documento de identidade válido com foto do representante legal; e d) caso qualquer dos Titulares de CRI, conforme indicados nos itens "a" a "c" acima, venha a ser representado por procurador, além dos respectivos documentos acima listados, deverá encaminhar a procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia devidamente assinada, com firma reconhecida ou com certificação digital. Ainda, os Titulares de CRI poderão optar por exercer o seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar por videoconferência, enviando a correspondente instrução de voto à distância diretamente à no endereço eletrônico [juridico@truesecuritizadora.com.br](mailto:juridico@truesecuritizadora.com.br)/operacoes@truesecuritizadora.com.br, com cópia para o Agente Fiduciário, nos endereços eletrônicos [corporate@vortex.com.br](mailto:corporate@vortex.com.br) e [agentefiduciario@vortex.com.br](mailto:agentefiduciario@vortex.com.br), preferencialmente, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da data de realização da Assembleia, conforme previsto na Resolução CVM nº 60/2021. A Emissora disponibilizará o modelo de documento a ser adotado para envio da instrução de voto a distância em sua página na rede mundial de computadores, qual seja: [www.truesecuritizadora.com.br](http://www.truesecuritizadora.com.br) e no site da CVM [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) A instrução de voto deverá (i) estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular de CRI ou por seu representante legal, com ou sem firma reconhecida ou certificação digital; e (ii) no caso de Titular de CRI pessoa jurídica, acompanhada dos documentos instrumentos de procuração e/ou estatuto ou contrato social que comprove os respectivos poderes. Conforme Resolução CVM nº 60, a Emissora disponibilizará acesso simultâneo a eventuais documentos apresentados durante a Assembleia que não tenham sido apresentados anteriormente e a Assembleia será integralmente gravada.

São Paulo, 15 junho de 2022  
**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Arley Custódio Fonseca - Diretor de Relações com Investidores

Documento assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2 de  
24/08/2021, que institui a Infraestrutura  
da Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa  
Gazeta de S.Paulo em seu site de notícias.

**AUTENTICIDADE DA PÁGINA.** A autenticidade deste documento  
pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link  
<https://publicidadelegal.gazetasp.com.br>