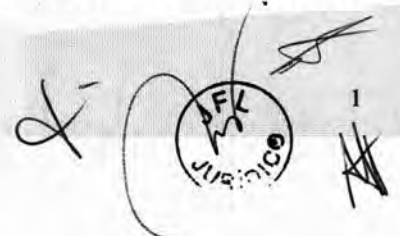


TRUE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 254ª SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA, REALIZADA EM 31 DE JANEIRO DE 2020.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 31 de janeiro de 2020, às 8:00, na sede da True Securitizadora S.A. ("Emissora"), 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. PRESENÇA E QUÓRUM:** Depois de cumpridas as formalidades legais, constatou-se a presença dos representantes **(i)** da totalidade dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários em circulação emitidos no âmbito do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 254ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." ("Investidores", "Termo de Securitização", "CRI" e "Emissão", respectivamente); **(ii)** da Emissora, neste ato representada na forma do seu estatuto social; **(iii)** da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Agente Fiduciário"); e **(iv)** da JFL Holding S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.093.563/0001-03, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários ("Devedora").
- 3. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Laercio Boaventura; Secretário: Bruno Ricardo Mancini Rovella.
- 4. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital em virtude da presença dos representantes da totalidade dos Investidores, nos termos do disposto no item 13.4.2 do Termo de Securitização e nos artigos 71, §2º e 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** a aprovação da constituição da cessão fiduciária dos direitos e créditos, decorrentes dos Certificados de Potencial Adicional de Construção emitidos no âmbito da 5ª Distribuição Pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC pela Prefeitura de São Paulo no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, registrados para distribuição pública pela CVM ("CEPAC") de titularidade da JFL Poder Participações Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.092.510/0001-60 ("JFL Poder"); **(ii)** prorrogar para até 04 de maio de 2020 o prazo para a Devedora comprovar à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI **(i)** a correta formalização e constituição **(a)** de alienação fiduciária do Imóvel Rebouças em



garantia das Obrigações Garantidas; e **(b)** de alienação fiduciária de ações ou quotas de emissão da sociedade de propósito específico ("SPE Rebouças") titular do Imóvel Rebouças em garantia das Obrigações Garantidas; ou **(ii)** a prenotação no cartório de registro de imóveis competente de alienação fiduciária do Imóvel JK em garantia das Obrigações Garantidas e a correta formalização e constituição de alienação fiduciária de ações ou quotas de emissão da sociedade de propósito específico titular do Imóvel JK ("SPE JK") em garantia das Obrigações Garantidas (sendo o inciso (i) ou (ii), referido individualmente como "Formalização das Garantias Reais"), observado que após a Formalização das Garantias Reais, a Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo) será liberada pela Debenturista, independentemente de qualquer aprovação dos titulares de CRI; e **(iii)** a alteração da redação do Evento de Vencimento Antecipado previsto no alínea "(xxix)" da Cláusula 8.1.2 do "Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da JFL Holding S.A." entre a Devedora, a Emissora e o Fiador ("Escritura de Emissão"), referente à obrigação de observância do índice financeiro; e **(iv)** autorização à Devedora, à Emissora, ao Agente Fiduciário e ao Fiador para a prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização, formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações referentes às matérias indicadas nesta ordem do dia, incluindo mas não se limitando a celebração de aditamento à Escritura de Emissão

6. DELIBERAÇÕES: Após as discussões relacionadas à matéria constante da Ordem do Dia, esta foi colocada à votação e os Investidores representantes de 100% dos CRI em Circulação aprovaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas:

(i) a cessão fiduciária dos direitos e créditos, decorrentes dos CEPAC, de titularidade da JFL Poder, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado, nesta data, entre a JFL Poder, a Emissora e, na qualidade de interveniente anuente, a Devedora ("Contrato de Cessão Fiduciária" e "Cessão Fiduciária" respectivamente);

(ii) a prorrogação por 90 (noventa) dias do prazo para que a Devedora comprove a Formalização das Garantias Reais, ficando tal prazo prorrogado até 04 de maio de 2020, de acordo com as cláusulas 5.15.1 e 5.15.2 da Escritura de Emissão. Para fins de esclarecimento, o prazo previsto na Cláusula 5.15.2 da Escritura de Emissão fica prorrogado até 04 de junho de 2020;

(iii) a alteração da redação do Eventos de Vencimento Antecipado previsto na alínea "(xxix)" da Cláusula 8.1.2 da Escritura de Emissão, referente à obrigação de observância do índice financeiro, a qual deverá vigorar conforme disposto abaixo:

"8.1.2. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão, aplicando-se o disposto no item 8.3. abaixo, quaisquer dos eventos previstos em lei e/ou quaisquer dos seguintes eventos (em conjunto, "Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**)":**



(...)

(xxix) caso seja verificado pela Debenturista, anualmente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pela Debenturista, das informações a que se refere o item 9.1.1. (i) (a) abaixo ("**Data de Verificação**"), que a relação entre Dívida Líquida e os Ativos Imobiliários ("**Índice Financeiro**"), tendo por base as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, a partir, inclusive, as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas a 31 de dezembro de 2019, seja superior a 1,0 (uma) vez."

(iv) a prática pela Devedora, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Fiador de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização, formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações desta assembleia, incluindo, mas não se limitando a celebração do aditamento à Escritura de Emissão e/ou dos documentos referentes à qualquer regularização e/ou operacionalização eventualmente necessária perante a B3.

6.1. Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Assembleia e que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos Documentos da Securitização.

6.2. Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão das assinaturas e qualificação dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

6.3. Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Assembleia.

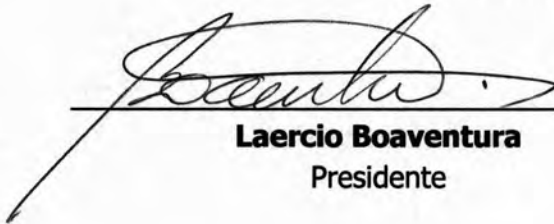
6.4. As aprovações objeto desta Assembleia devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Investidores e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Investidores, previstos no Termo de Securitização.

6.5. Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais documentos da Emissão até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas. Ainda, a Devedora comparece para todos os fins e efeitos de direito e faz constar nesta ata que concorda com todos os termos aqui deliberados e confirma a validade, vigência e eficácia de todos os demais termos dos Documentos da Securitização.



7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente concedeu a palavra a quem dele quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata na forma de sumário, a qual depois de lida, achada conforme, foi aprovada e assinada por todos os presentes, conforme o disposto no artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo, 31 de janeiro de 2020.



Laercio Boaventura
Presidente



Bruno Ricardo Mancini Rovella
Secretário

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



JFL
JURÍDICO

Página de assinaturas 1/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 254ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Emissora



Nome: Bruno Ricardo M. Rovella
Cargo: RG 26.745.697-9 SSP/SP
CPF/MF 339.864.998-06



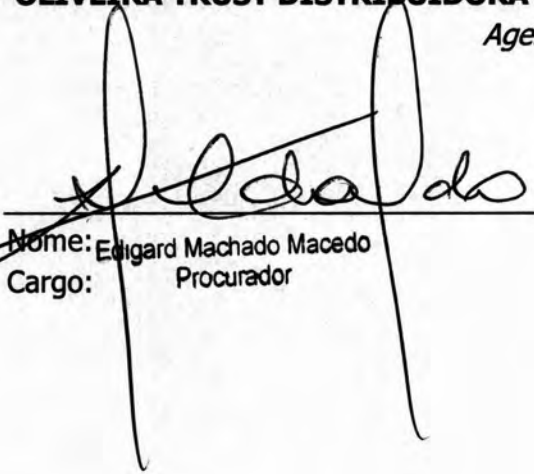
Nome: Rodrigo Vinicius dos Santos
Cargo: RG: 35.018.142-1
CPF: 320.119.888-06



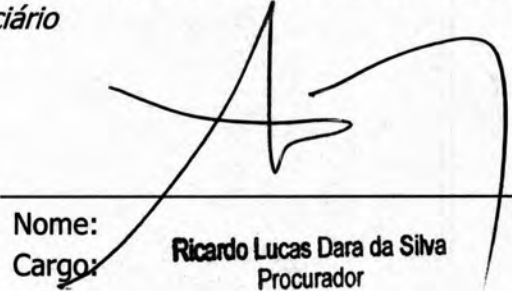
Página de assinaturas 2/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 254ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

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

Agente Fiduciário



Nome: **Edigard Machado Macedo**
Cargo: **Procurador**

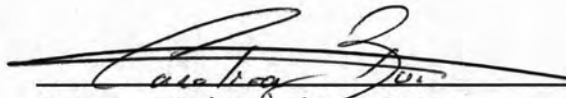


Nome: **Ricardo Lucas Dara da Silva**
Cargo: **Procurador**

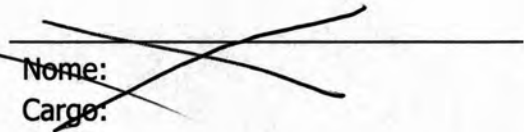


Página de assinaturas 3/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 254ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

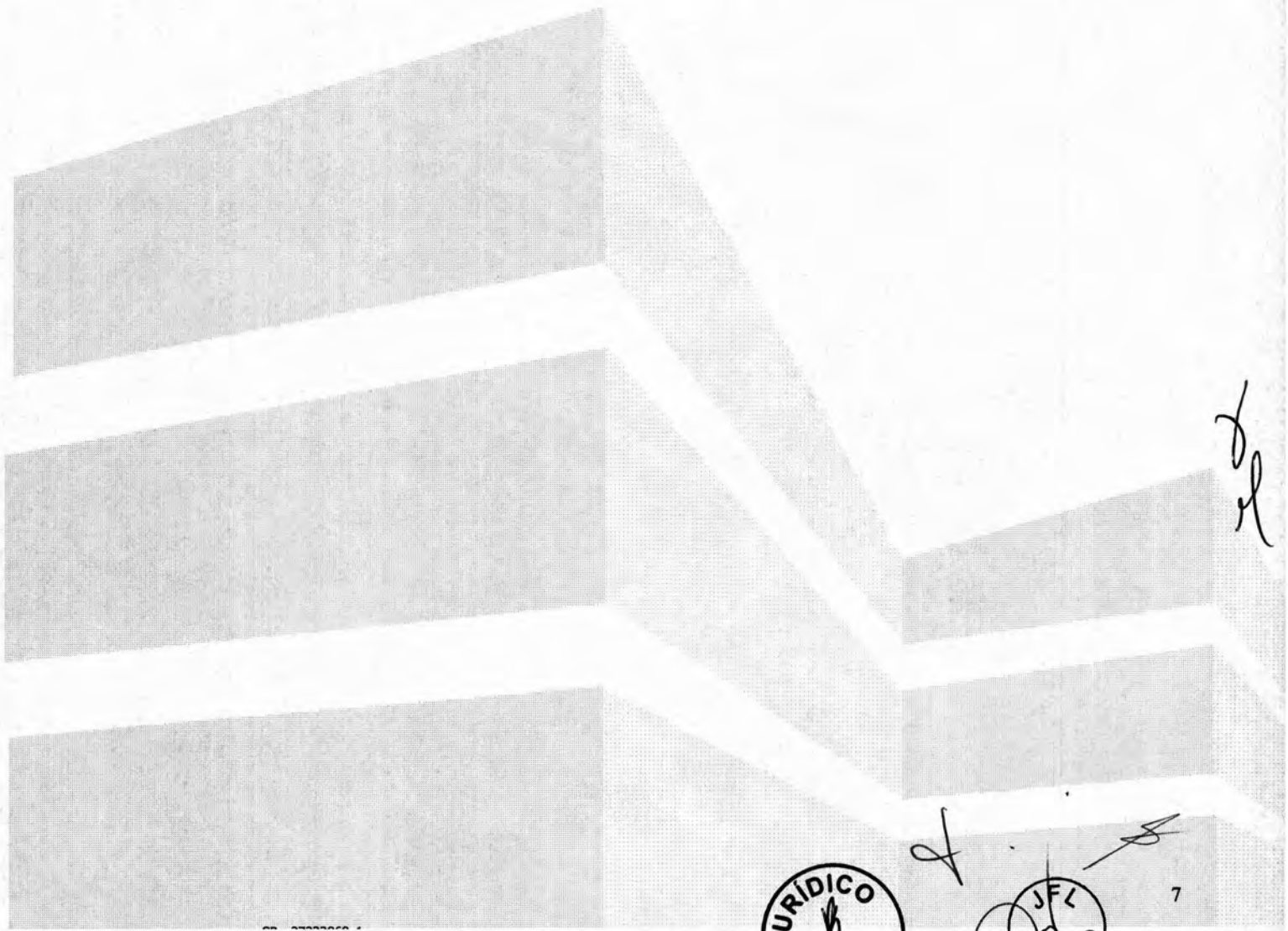
JFL HOLDING S.A.
Devedora



Nome: CAROLANA BURG
Cargo: DIRETORA.



Nome:
Cargo:



Página de assinaturas 4/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 254ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Titular dos CRI

representando por seu gestor VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.


Nome:
Cargo:


Nome:
Cargo:



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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 255ª SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA, REALIZADA EM 31 DE JANEIRO DE 2020.

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 31 de janeiro de 2020, às 9:15, na sede da True Securitizadora S.A. ("Emissora"), 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. PRESENÇA E QUÓRUM: Depois de cumpridas as formalidades legais, constatou-se a presença dos representantes **(i)** da totalidade dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários em circulação emitidos no âmbito do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 255ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." ("Investidores", "Termo de Securitização", "CRI" e "Emissão", respectivamente); **(ii)** da Emissora, neste ato representada na forma do seu estatuto social; **(iii)** da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Agente Fiduciário"); e **(iv)** da JFL Holding S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.093.563/0001-03, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários ("Devedora").

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Laercio Boaventura; Secretário: Bruno Ricardo Mancini Rovella.

4. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital em virtude da presença dos representantes da totalidade dos Investidores, nos termos do disposto no item 13.4.2 do Termo de Securitização e nos artigos 71, §2º e 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** a aprovação da constituição da cessão fiduciária dos direitos e créditos, decorrentes dos Certificados de Potencial Adicional de Construção emitidos no âmbito da 5ª Distribuição Pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC pela Prefeitura de São Paulo no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, registrados para distribuição pública pela CVM ("CEPAC") de titularidade da JFL Poder Participações Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.092.510/0001-60 ("JFL Poder"); **(ii)** prorrogar para até 04 de maio de 2020 o prazo para a Devedora comprovar à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI **(i)** a correta formalização e constituição **(a)** de alienação fiduciária do Imóvel Rebouças em



garantia das Obrigações Garantidas; e **(b)** de alienação fiduciária de ações ou quotas de emissão da sociedade de propósito específico ("SPE Rebouças") titular do Imóvel Rebouças em garantia das Obrigações Garantidas; ou **(ii)** a prenotação no cartório de registro de imóveis competente de alienação fiduciária do Imóvel JK em garantia das Obrigações Garantidas e a correta formalização e constituição de alienação fiduciária de ações ou quotas de emissão da sociedade de propósito específico titular do Imóvel JK ("SPE JK") em garantia das Obrigações Garantidas (sendo o inciso (i) ou (ii), referido individualmente como "Formalização das Garantias Reais"), observado que após a Formalização das Garantias Reais, a Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo) será liberada pela Debenturista, independentemente de qualquer aprovação dos titulares de CRI; e **(iii)** a alteração da redação do Evento de Vencimento Antecipado previsto no alínea "(xxix)" da Cláusula 8.1.2 do "Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da JFL Holding S.A." entre a Devedora, a Emissora e o Fiador ("Escritura de Emissão"), referente à obrigação de observância do índice financeiro; e **(iv)** autorização à Devedora, à Emissora, ao Agente Fiduciário e ao Fiador para a prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização, formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações referentes às matérias indicadas nesta ordem do dia, incluindo mas não se limitando a celebração de aditamento à Escritura de Emissão

6. DELIBERAÇÕES: Após as discussões relacionadas à matéria constante da Ordem do Dia, esta foi colocada à votação e os Investidores representantes de 100% dos CRI em Circulação aprovaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas:

(i) a cessão fiduciária dos direitos e créditos, decorrentes dos CEPAC, de titularidade da JFL Poder, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado, nesta data, entre a JFL Poder, a Emissora e, na qualidade de interveniente anuente, a Devedora ("Contrato de Cessão Fiduciária" e "Cessão Fiduciária" respectivamente);

(ii) a prorrogação por 90 (noventa) dias do prazo para que a Devedora comprove a Formalização das Garantias Reais, ficando tal prazo prorrogado até 04 de maio de 2020, de acordo com as cláusulas 5.15.1 e 5.15.2 da Escritura de Emissão. Para fins de esclarecimento, o prazo previsto na Cláusula 5.15.2 da Escritura de Emissão fica prorrogado até 04 de junho de 2020;

(iii) a alteração da redação do Eventos de Vencimento Antecipado previsto na alínea "(xxix)" da Cláusula 8.1.2 da Escritura de Emissão, referente à obrigação de observância do índice financeiro, a qual deverá vigorar conforme disposto abaixo:

"8.1.2. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão, aplicando-se o disposto no item 8.3. abaixo, quaisquer dos eventos previstos em lei e/ou quaisquer dos seguintes eventos (em conjunto, "Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"):



(...)

(xxix) caso seja verificado pela Debenturista, anualmente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pela Debenturista, das informações a que se refere o item 9.1.1. (i) (a) abaixo ("**Data de Verificação**"), que a relação entre Dívida Líquida e os Ativos Imobiliários ("**Índice Financeiro**"), tendo por base as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, a partir, inclusive, as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas a 31 de dezembro de 2019, seja superior a 1,0 (uma) vez."

(iv) a prática pela Devedora, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Fiador de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização, formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações desta assembleia, incluindo, mas não se limitando a celebração do aditamento à Escritura de Emissão e/ou dos documentos referentes à qualquer regularização e/ou operacionalização eventualmente necessária perante a B3.

6.1. Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Assembleia e que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos Documentos da Securitização.

6.2. Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão das assinaturas e qualificação dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

6.3. Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Assembleia.

6.4. As aprovações objeto desta Assembleia devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Investidores e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Investidores, previstos no Termo de Securitização.

6.5. Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais documentos da Emissão até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas. Ainda, a Devedora comparece para todos os fins e efeitos de direito e faz constar nesta ata que concorda com todos os termos aqui deliberados e confirma a validade, vigência e eficácia de todos os demais termos dos Documentos da Securitização.



7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente concedeu a palavra a quem dele quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata na forma de sumário, a qual depois de lida, achada conforme, foi aprovada e assinada por todos os presentes, conforme o disposto no artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo, 31 de janeiro de 2020.



Laercio Boaventura
Presidente



Bruno Ricardo Mancini Rovella
Secretário

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





**TRUE
SECURITIZADORA**

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Av. Santo Amaro, nº 48 - 1º Andar
Cj. 12, Itaim-Bibi - São Paulo - SP
CEP: 04506 - 000

Tel: 55 11 3071 - 4475
contato@truesecuritizadora.com
www.truesecuritizadora.co

Página de assinaturas 1/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 255ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Bruno Ricardo M. Rovella
Cargo: RG 26.745.697-9 SSP/SP
CPF/MF 339.864.998-06

Nome: Rodrigo Vinicius dos Santos
Cargo: RG: 35.018.142-1
CPF: 320.119.888-96

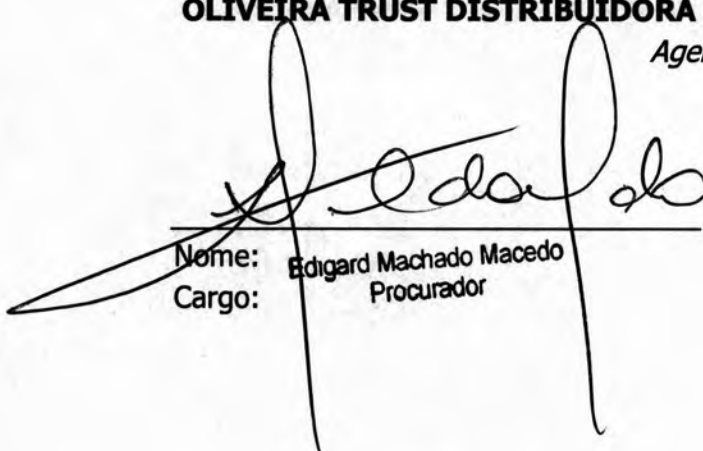


Handwritten initials


Página de assinaturas 2/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 255ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

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

Agente Fiduciário



Nome: Edigard Machado Macedo
Cargo: Procurador

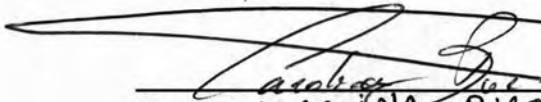


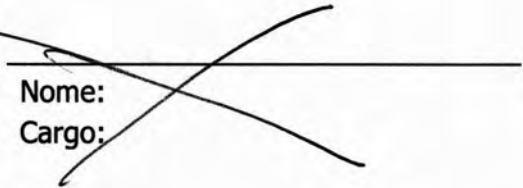
Nome: Ricardo Lucas Dara da Silva
Cargo: Procurador

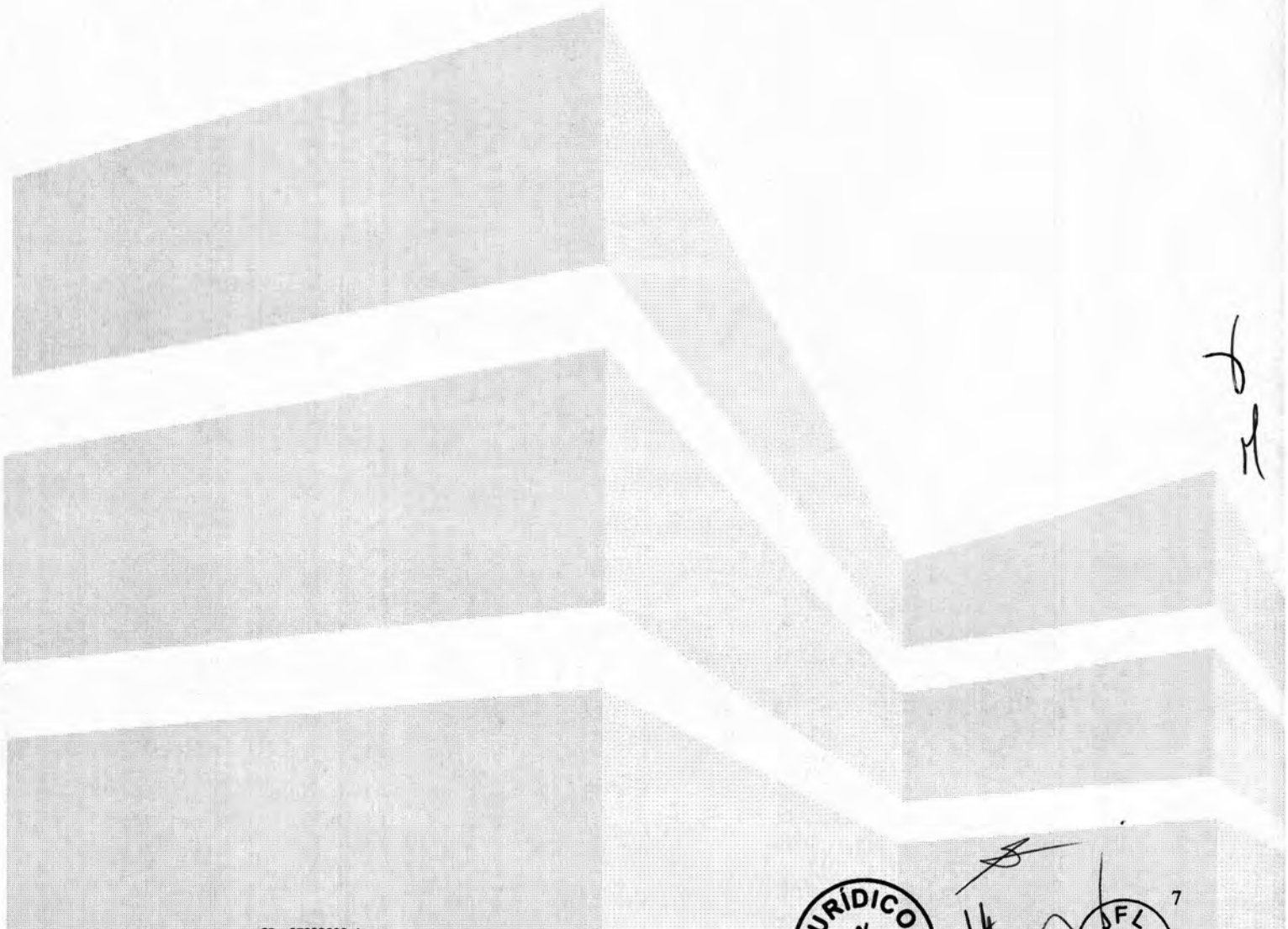


Página de assinaturas 3/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 255ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

JFL HOLDING S.A.
Devedora


Nome: CAROLINA BRAGA
Cargo: DIRETORA.


Nome:
Cargo:



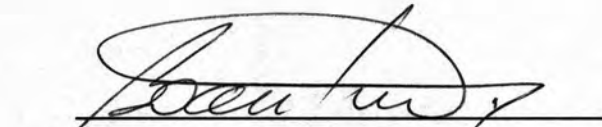
*J
H*

Página de assinaturas 4/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 255ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Titular dos CRI

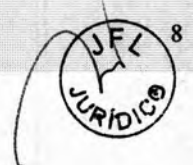
representando por seu gestor VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.



Nome:
Cargo:



Nome:
Cargo:



JFL

JFL

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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 256ª SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA, REALIZADA EM 31 DE JANEIRO DE 2020.

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 31 de janeiro de 2020, às 9:00, na sede da True Securitizadora S.A. ("Emissora"), 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. PRESENÇA E QUÓRUM: Depois de cumpridas as formalidades legais, constatou-se a presença dos representantes **(i)** da totalidade dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários em circulação emitidos no âmbito do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 256ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." ("Investidores", "Termo de Securitização", "CRI" e "Emissão", respectivamente); **(ii)** da Emissora, neste ato representada na forma do seu estatuto social; **(iii)** da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Agente Fiduciário"); e **(iv)** da JFL Holding S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.093.563/0001-03, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários ("Devedora").

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Laercio Boaventura; Secretário: Bruno Ricardo Mancini Rovella.

4. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital em virtude da presença dos representantes da totalidade dos Investidores, nos termos do disposto no item 13.4.2 do Termo de Securitização e nos artigos 71, §2º e 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** a aprovação da constituição da cessão fiduciária dos direitos e créditos, decorrentes dos Certificados de Potencial Adicional de Construção emitidos no âmbito da 5ª Distribuição Pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC pela Prefeitura de São Paulo no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, registrados para distribuição pública pela CVM ("CEPAC") de titularidade da JFL Poder Participações Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.092.510/0001-60 ("JFL Poder"); **(ii)** prorrogar para até 04 de maio de 2020 o prazo para a Devedora comprovar à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI **(i)** a correta formalização e constituição **(a)** de alienação fiduciária do Imóvel Rebouças em



garantia das Obrigações Garantidas; e **(b)** de alienação fiduciária de ações ou quotas de emissão da sociedade de propósito específico ("SPE Rebouças") titular do Imóvel Rebouças em garantia das Obrigações Garantidas; ou **(ii)** a prenotação no cartório de registro de imóveis competente de alienação fiduciária do Imóvel JK em garantia das Obrigações Garantidas e a correta formalização e constituição de alienação fiduciária de ações ou quotas de emissão da sociedade de propósito específico titular do Imóvel JK ("SPE JK") em garantia das Obrigações Garantidas (sendo o inciso (i) ou (ii), referido individualmente como "Formalização das Garantias Reais"), observado que após a Formalização das Garantias Reais, a Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo) será liberada pela Debenturista, independentemente de qualquer aprovação dos titulares de CRI; e **(iii)** a alteração da redação do Evento de Vencimento Antecipado previsto no alínea "(xxix)" da Cláusula 8.1.2 do "Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da JFL Holding S.A." entre a Devedora, a Emissora e o Fiador ("Escritura de Emissão"), referente à obrigação de observância do índice financeiro; e **(iv)** autorização à Devedora, à Emissora, ao Agente Fiduciário e ao Fiador para a prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização, formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações referentes às matérias indicadas nesta ordem do dia, incluindo mas não se limitando a celebração de aditamento à Escritura de Emissão

6. DELIBERAÇÕES: Após as discussões relacionadas à matéria constante da Ordem do Dia, esta foi colocada à votação e os Investidores representantes de 100% dos CRI em Circulação aprovaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas:

(i) a cessão fiduciária dos direitos e créditos, decorrentes dos CEPAC, de titularidade da JFL Poder, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado, nesta data, entre a JFL Poder, a Emissora e, na qualidade de interveniente anuente, a Devedora ("Contrato de Cessão Fiduciária" e "Cessão Fiduciária" respectivamente);

(ii) a prorrogação por 90 (noventa) dias do prazo para que a Devedora comprove a Formalização das Garantias Reais, ficando tal prazo prorrogado até 04 de maio de 2020, de acordo com as cláusulas 5.15.1 e 5.15.2 da Escritura de Emissão. Para fins de esclarecimento, o prazo previsto na Cláusula 5.15.2 da Escritura de Emissão fica prorrogado até 04 de junho de 2020;

(iii) a alteração da redação do Eventos de Vencimento Antecipado previsto na alínea "(xxix)" da Cláusula 8.1.2 da Escritura de Emissão, referente à obrigação de observância do índice financeiro, a qual deverá vigorar conforme disposto abaixo:

"8.1.2. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão, aplicando-se o disposto no item 8.3. abaixo, quaisquer dos eventos previstos em lei e/ou quaisquer dos seguintes eventos (em conjunto, "Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**"):**



(...)

*(xxix) caso seja verificado pela Debenturista, anualmente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pela Debenturista, das informações a que se refere o item 9.1.1. (i) (a) abaixo ("**Data de Verificação**"), que a relação entre Dívida Líquida e os Ativos Imobiliários ("**Índice Financeiro**"), tendo por base as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, a partir, inclusive, as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas a 31 de dezembro de 2019, seja superior a 1,0 (uma) vez."*

(iv) a prática pela Devedora, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Fiador de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização, formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações desta assembleia, incluindo, mas não se limitando a celebração do aditamento à Escritura de Emissão e/ou dos documentos referentes à qualquer regularização e/ou operacionalização eventualmente necessária perante a B3.

6.1. Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Assembleia e que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos Documentos da Securitização.

6.2. Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão das assinaturas e qualificação dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

6.3. Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Assembleia.

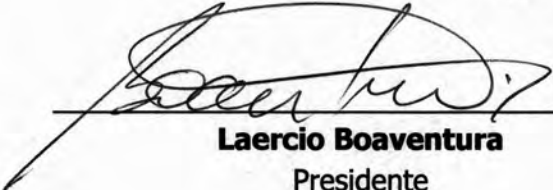
6.4. As aprovações objeto desta Assembleia devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Investidores e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Investidores, previstos no Termo de Securitização.

6.5. Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais documentos da Emissão até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas. Ainda, a Devedora comparece para todos os fins e efeitos de direito e faz constar nesta ata que concorda com todos os termos aqui deliberados e confirma a validade, vigência e eficácia de todos os demais termos dos Documentos da Securitização.




7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente concedeu a palavra a quem dele quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata na forma de sumário, a qual depois de lida, achada conforme, foi aprovada e assinada por todos os presentes, conforme o disposto no artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo, 31 de janeiro de 2020.



Laercio Boaventura
Presidente



Bruno Ricardo Mancini Rovella
Secretário

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



Página de assinaturas 1/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 256ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Emissora



Nome:

Cargo:

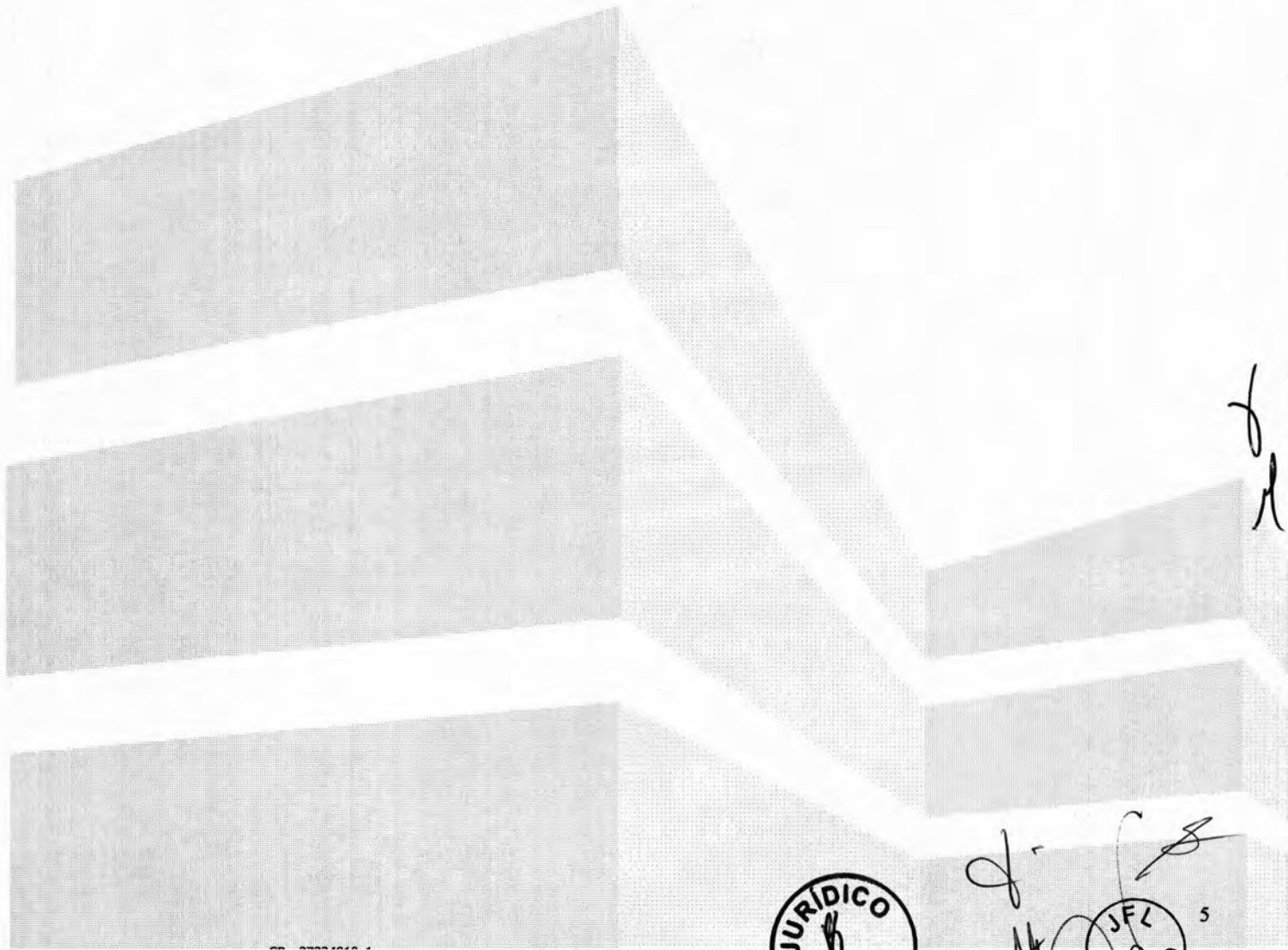
Bruno Ricardo M. Rovella
RG 26.745.697-9 SSP/SP
CPF/MF 339.864.998-06



Nome:

Cargo:

Rodrigo Vinicius dos Santos
RG: 35.018.142-1
CPF: 320.119.888-96



Página de assinaturas 2/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 256ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

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

Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

Edigard Machado Macedo
Procurador

Nome:

Cargo:

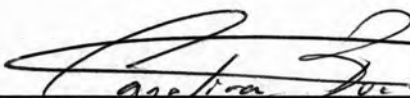
Ricardo Lucas Dara da Silva
Procurador



Página de assinaturas 3/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 256ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

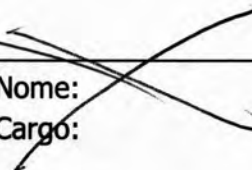
JFL HOLDING S.A.

Devedora



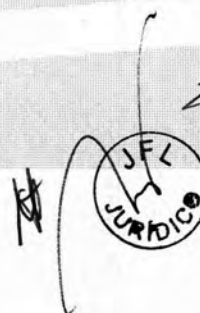
Nome: CAROLINA BULG

Cargo: DIRETORA



Nome:

Cargo:

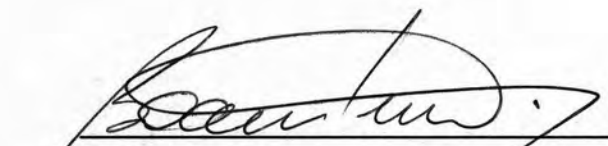


Página de assinaturas 4/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 256ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.


VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Titular dos CRI

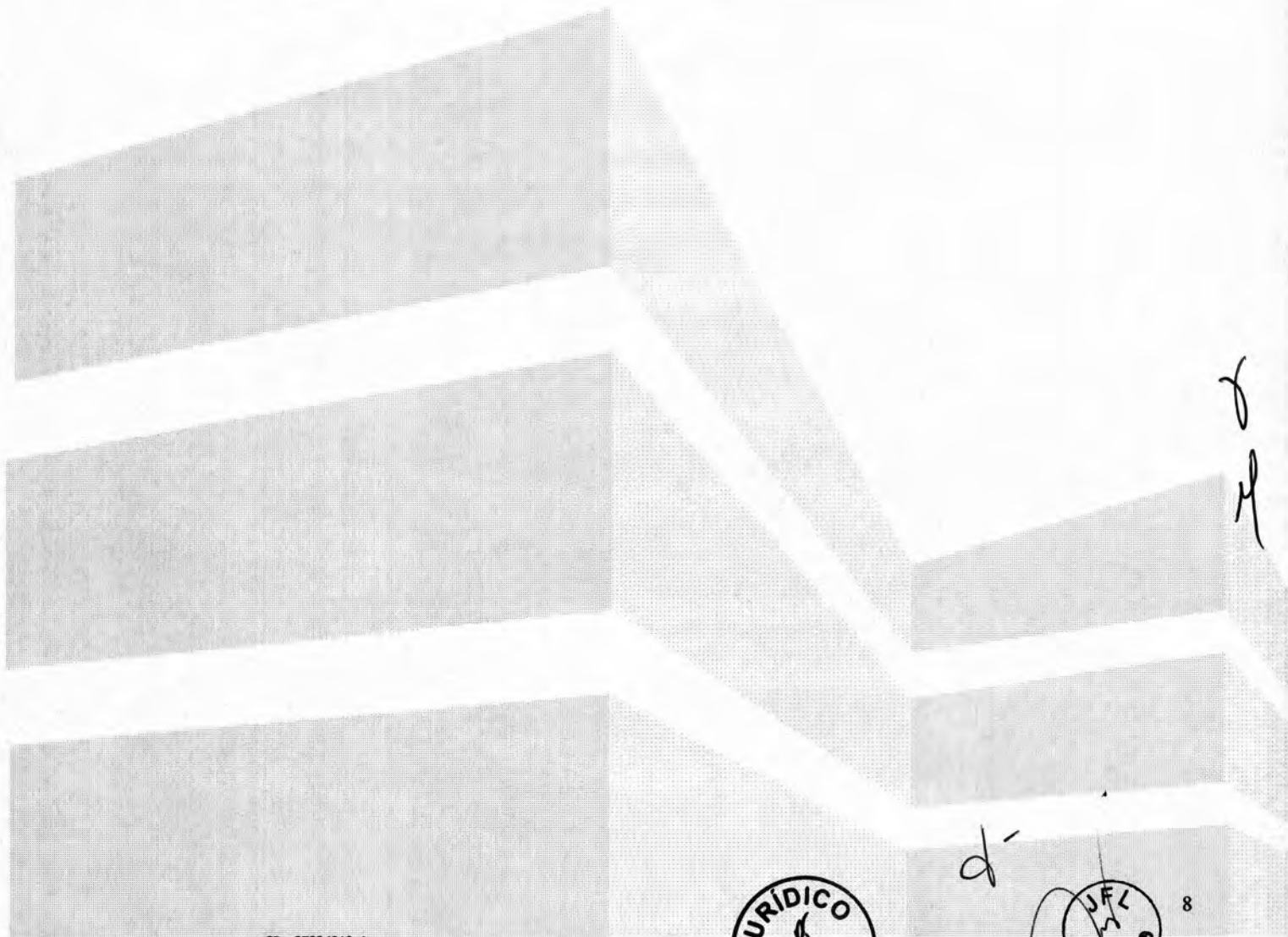
representando por seu gestor VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.




Nome:
Cargo:



Nome:
Cargo:



d-



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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 257ª SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA, REALIZADA EM 31 DE JANEIRO DE 2020.

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 31 de janeiro de 2020, às 8:30, na sede da True Securitizadora S.A. ("Emissora"), 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. PRESENÇA E QUÓRUM: Depois de cumpridas as formalidades legais, constatou-se a presença dos representantes **(i)** da totalidade dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários em circulação emitidos no âmbito do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 257ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." ("Investidores", "Termo de Securitização", "CRI" e "Emissão", respectivamente); **(ii)** da Emissora, neste ato representada na forma do seu estatuto social; **(iii)** da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Agente Fiduciário"); e **(iv)** da JFL Holding S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.093.563/0001-03, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários ("Devedora").

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Laercio Boaventura; Secretário: Bruno Ricardo Mancini Rovella.

4. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital em virtude da presença dos representantes da totalidade dos Investidores, nos termos do disposto no item 13.4.2 do Termo de Securitização e nos artigos 71, §2º e 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** a aprovação da constituição da cessão fiduciária dos direitos e créditos, decorrentes dos Certificados de Potencial Adicional de Construção emitidos no âmbito da 5ª Distribuição Pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC pela Prefeitura de São Paulo no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, registrados para distribuição pública pela CVM ("CEPAC") de titularidade da JFL Poder Participações Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.092.510/0001-60 ("JFL Poder"); **(ii)** prorrogar para até 04 de maio de 2020 o prazo para a Devedora comprovar à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI **(i)** a correta formalização e constituição **(a)** de alienação fiduciária do Imóvel Rebouças em



garantia das Obrigações Garantidas; e **(b)** de alienação fiduciária de ações ou quotas de emissão da sociedade de propósito específico ("SPE Rebouças") titular do Imóvel Rebouças em garantia das Obrigações Garantidas; ou **(ii)** a prenotação no cartório de registro de imóveis competente de alienação fiduciária do Imóvel JK em garantia das Obrigações Garantidas e a correta formalização e constituição de alienação fiduciária de ações ou quotas de emissão da sociedade de propósito específico titular do Imóvel JK ("SPE JK") em garantia das Obrigações Garantidas (sendo o inciso (i) ou (ii), referido individualmente como "Formalização das Garantias Reais"), observado que após a Formalização das Garantias Reais, a Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo) será liberada pela Debenturista, independentemente de qualquer aprovação dos titulares de CRI; e **(iii)** a alteração da redação do Evento de Vencimento Antecipado previsto no alínea "(xxix)" da Cláusula 8.1.2 do "Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da JFL Holding S.A." entre a Devedora, a Emissora e o Fiador ("Escritura de Emissão"), referente à obrigação de observância do índice financeiro; e **(iv)** autorização à Devedora, à Emissora, ao Agente Fiduciário e ao Fiador para a prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização, formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações referentes às matérias indicadas nesta ordem do dia, incluindo mas não se limitando a celebração de aditamento à Escritura de Emissão

6. DELIBERAÇÕES: Após as discussões relacionadas à matéria constante da Ordem do Dia, esta foi colocada à votação e os Investidores representantes de 100% dos CRI em Circulação aprovaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas:

(i) a cessão fiduciária dos direitos e créditos, decorrentes dos CEPAC, de titularidade da JFL Poder, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado, nesta data, entre a JFL Poder, a Emissora e, na qualidade de interveniente anuente, a Devedora ("Contrato de Cessão Fiduciária" e "Cessão Fiduciária" respectivamente);

(ii) a prorrogação por 90 (noventa) dias do prazo para que a Devedora comprove a Formalização das Garantias Reais, ficando tal prazo prorrogado até 04 de maio de 2020, de acordo com as cláusulas 5.15.1 e 5.15.2 da Escritura de Emissão. Para fins de esclarecimento, o prazo previsto na Cláusula 5.15.2 da Escritura de Emissão fica prorrogado até 04 de junho de 2020;

(iii) a alteração da redação do Eventos de Vencimento Antecipado previsto na alínea "(xxix)" da Cláusula 8.1.2 da Escritura de Emissão, referente à obrigação de observância do índice financeiro, a qual deverá vigorar conforme disposto abaixo:

*"8.1.2. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão, aplicando-se o disposto no item 8.3. abaixo, quaisquer dos eventos previstos em lei e/ou quaisquer dos seguintes eventos (em conjunto, "**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**"):*



(...)

(xxix) caso seja verificado pela Debenturista, anualmente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pela Debenturista, das informações a que se refere o item 9.1.1. (i) (a) abaixo ("**Data de Verificação**"), que a relação entre Dívida Líquida e os Ativos Imobiliários ("**Índice Financeiro**"), tendo por base as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, a partir, inclusive, as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas a 31 de dezembro de 2019, seja superior a 1,0 (uma) vez."

(iv) a prática pela Devedora, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Fiador de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização, formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações desta assembleia, incluindo, mas não se limitando a celebração do aditamento à Escritura de Emissão e/ou dos documentos referentes à qualquer regularização e/ou operacionalização eventualmente necessária perante a B3.

6.1. Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Assembleia e que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos Documentos da Securitização.

6.2. Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão das assinaturas e qualificação dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

6.3. Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Assembleia.

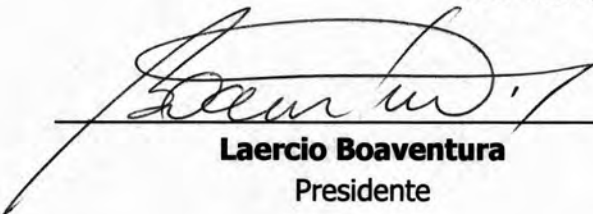
6.4. As aprovações objeto desta Assembleia devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Investidores e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Investidores, previstos no Termo de Securitização.

6.5. Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais documentos da Emissão até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas. Ainda, a Devedora comparece para todos os fins e efeitos de direito e faz constar nesta ata que concorda com todos os termos aqui deliberados e confirma a validade, vigência e eficácia de todos os demais termos dos Documentos da Securitização.



7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente concedeu a palavra a quem dele quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata na forma de sumário, a qual depois de lida, achada conforme, foi aprovada e assinada por todos os presentes, conforme o disposto no artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo, 31 de janeiro de 2020.

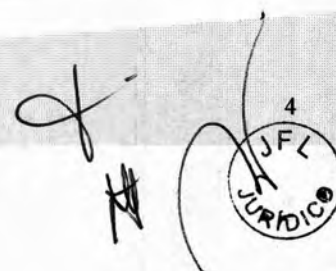
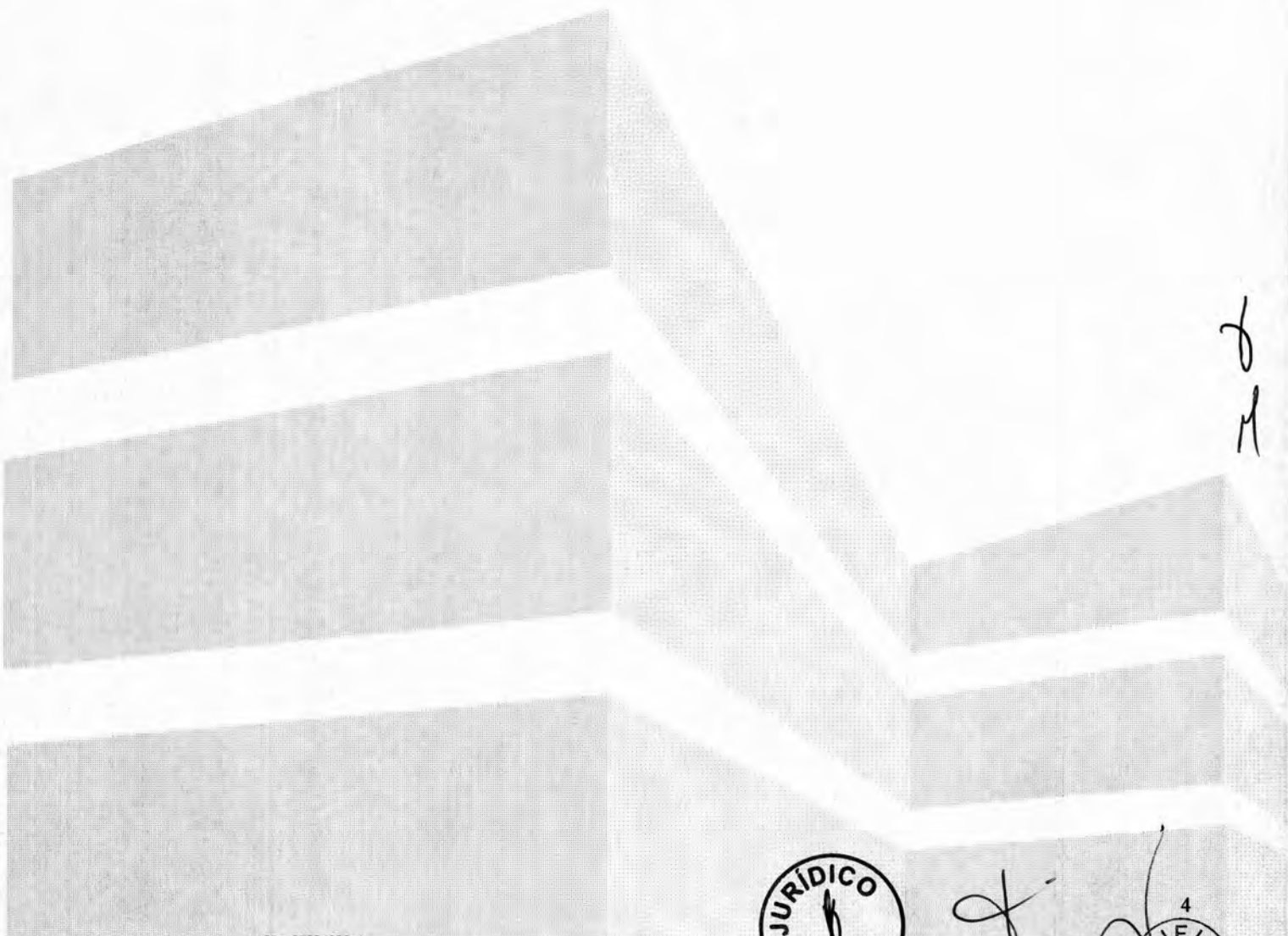


Laercio Boaventura
Presidente



Bruno Ricardo Mancini Rovella
Secretário

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

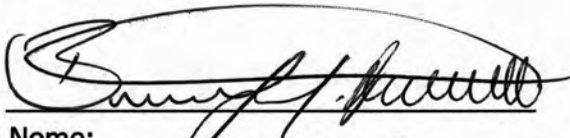


J
M

Página de assinaturas 1/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 257ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

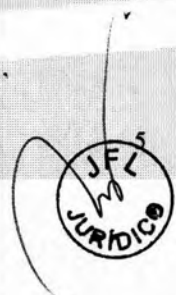
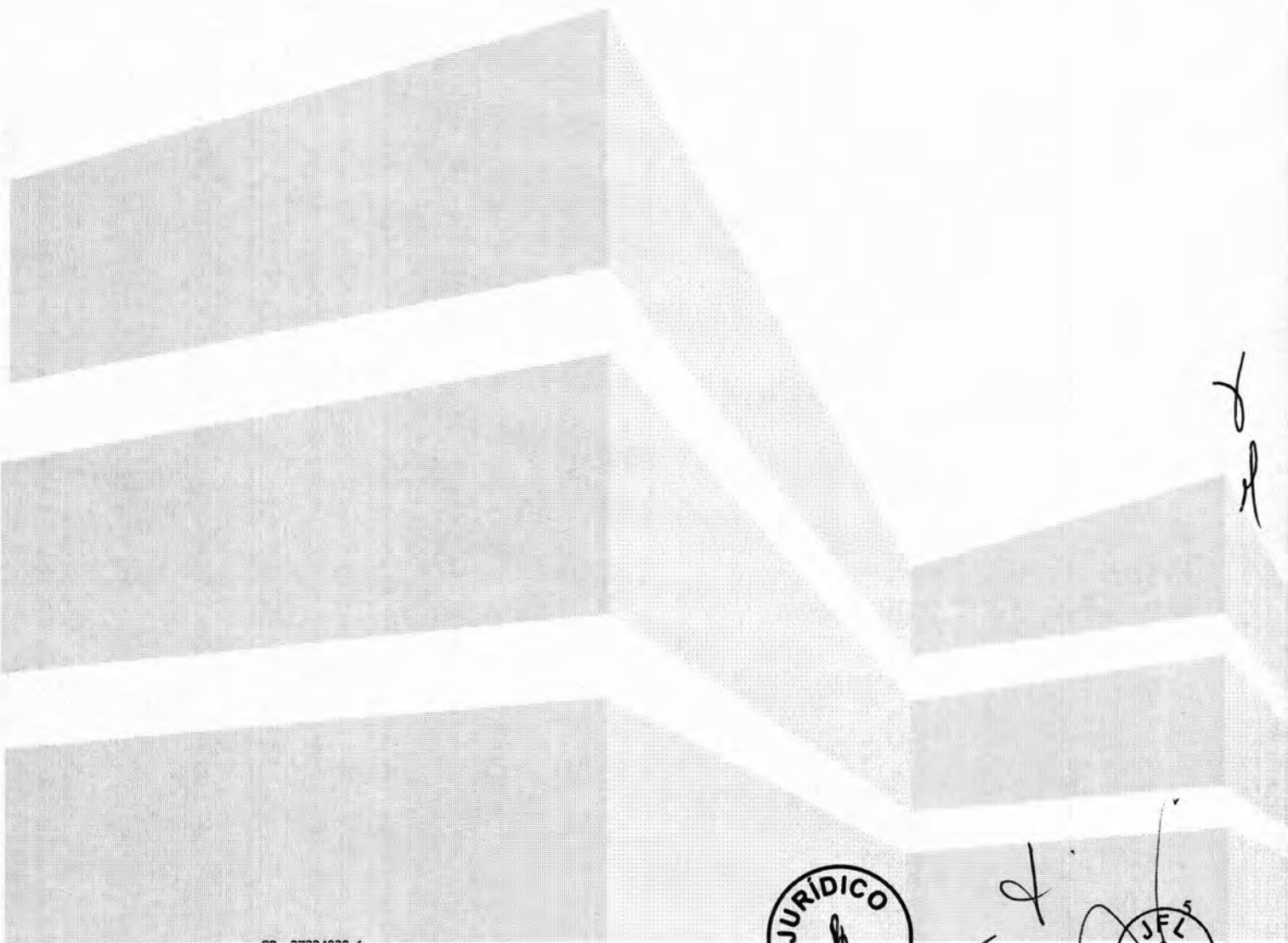
Emissora



Nome: **Bruno Ricardo M. Rovella**
Cargo: **RG 26.745.17-9 SSP/SP**
CPF/MF 530.364.946-06



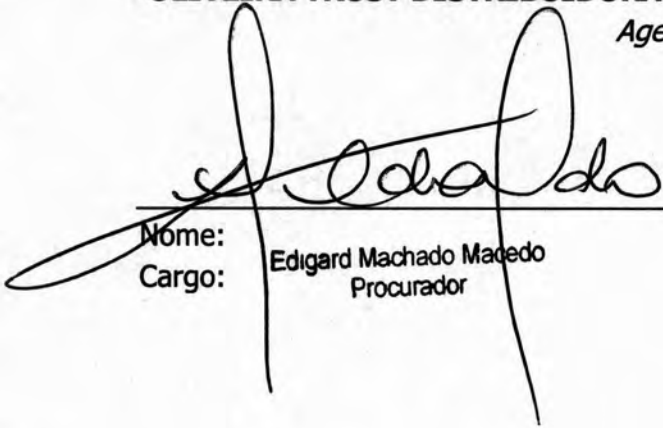
Nome: **Rodrigo Vinicius dos Santos**
Cargo: **RG: 35.018.142-1**
CPF: 320.119.888-96



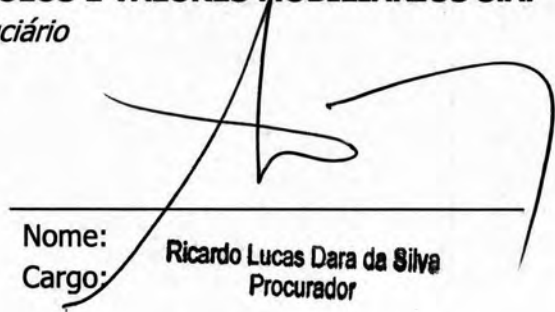
Página de assinaturas 2/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 257ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

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

Agente Fiduciário



Nome: Edigard Machado Macedo
Cargo: Procurador



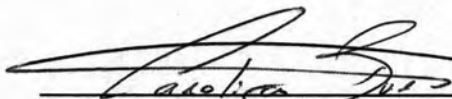
Nome: Ricardo Lucas Dara da Silva
Cargo: Procurador



Página de assinaturas 3/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 257ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

JFL HOLDING S.A.

Devedora

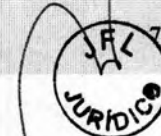


Nome: CAROLINA BULG

Cargo: DIRETORA.

~~Nome:~~

~~Cargo:~~

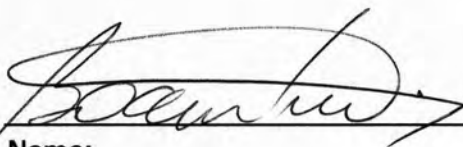


Página de assinaturas 4/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 257ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Titular dos CRI

representando por seu gestor VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.



Nome:
Cargo:



Nome:
Cargo:



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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 258ª SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA, REALIZADA EM 31 DE JANEIRO DE 2020.

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 31 de janeiro de 2020, às 8:45, na sede da True Securitizadora S.A. ("Emissora"), 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. PRESENÇA E QUÓRUM: Depois de cumpridas as formalidades legais, constatou-se a presença dos representantes **(i)** da totalidade dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários em circulação emitidos no âmbito do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 258ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." ("Investidores", "Termo de Securitização", "CRI" e "Emissão", respectivamente); **(ii)** da Emissora, neste ato representada na forma do seu estatuto social; **(iii)** da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Agente Fiduciário"); e **(iv)** da JFL Holding S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.093.563/0001-03, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários ("Devedora").

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Laercio Boaventura; Secretário: Bruno Ricardo Mancini Rovella.

4. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital em virtude da presença dos representantes da totalidade dos Investidores, nos termos do disposto no item 13.4.2 do Termo de Securitização e nos artigos 71, §2º e 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** a aprovação da constituição da cessão fiduciária dos direitos e créditos, decorrentes dos Certificados de Potencial Adicional de Construção emitidos no âmbito da 5ª Distribuição Pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC pela Prefeitura de São Paulo no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, registrados para distribuição pública pela CVM ("CEPAC") de titularidade da JFL Poder Participações Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.092.510/0001-60 ("JFL Poder"); **(ii)** prorrogar para até 04 de maio de 2020 o prazo para a Devedora comprovar à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI **(i)** a correta formalização e constituição **(a)** de alienação fiduciária do Imóvel Rebouças em



garantia das Obrigações Garantidas; e **(b)** de alienação fiduciária de ações ou quotas de emissão da sociedade de propósito específico ("SPE Rebouças") titular do Imóvel Rebouças em garantia das Obrigações Garantidas; ou **(ii)** a prenotação no cartório de registro de imóveis competente de alienação fiduciária do Imóvel JK em garantia das Obrigações Garantidas e a correta formalização e constituição de alienação fiduciária de ações ou quotas de emissão da sociedade de propósito específico titular do Imóvel JK ("SPE JK") em garantia das Obrigações Garantidas (sendo o inciso (i) ou (ii), referido individualmente como "Formalização das Garantias Reais"), observado que após a Formalização das Garantias Reais, a Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo) será liberada pela Debenturista, independentemente de qualquer aprovação dos titulares de CRI; e **(iii)** a alteração da redação do Evento de Vencimento Antecipado previsto no alínea "(xxix)" da Cláusula 8.1.2 do "Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da JFL Holding S.A." entre a Devedora, a Emissora e o Fiador ("Escritura de Emissão"), referente à obrigação de observância do índice financeiro; e **(iv)** autorização à Devedora, à Emissora, ao Agente Fiduciário e ao Fiador para a prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização, formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações referentes às matérias indicadas nesta ordem do dia, incluindo mas não se limitando a celebração de aditamento à Escritura de Emissão

6. DELIBERAÇÕES: Após as discussões relacionadas à matéria constante da Ordem do Dia, esta foi colocada à votação e os Investidores representantes de 100% dos CRI em Circulação aprovaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas:

(i) a cessão fiduciária dos direitos e créditos, decorrentes dos CEPAC, de titularidade da JFL Poder, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado, nesta data, entre a JFL Poder, a Emissora e, na qualidade de interveniente anuente, a Devedora ("Contrato de Cessão Fiduciária" e "Cessão Fiduciária" respectivamente);

(ii) a prorrogação por 90 (noventa) dias do prazo para que a Devedora comprove a Formalização das Garantias Reais, ficando tal prazo prorrogado até 04 de maio de 2020, de acordo com as cláusulas 5.15.1 e 5.15.2 da Escritura de Emissão. Para fins de esclarecimento, o prazo previsto na Cláusula 5.15.2 da Escritura de Emissão fica prorrogado até 04 de junho de 2020;

(iii) a alteração da redação do Eventos de Vencimento Antecipado previsto na alínea "(xxix)" da Cláusula 8.1.2 da Escritura de Emissão, referente à obrigação de observância do índice financeiro, a qual deverá vigorar conforme disposto abaixo:

"8.1.2. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão, aplicando-se o disposto no item 8.3. abaixo, quaisquer dos eventos previstos em lei e/ou quaisquer dos seguintes eventos (em conjunto, "Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**)":**



(...)

(xxix) caso seja verificado pela Debenturista, anualmente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pela Debenturista, das informações a que se refere o item 9.1.1. (i) (a) abaixo ("**Data de Verificação**"), que a relação entre Dívida Líquida e os Ativos Imobiliários ("**Índice Financeiro**"), tendo por base as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, a partir, inclusive, as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas a 31 de dezembro de 2019, seja superior a 1,0 (uma) vez."

(iv) a prática pela Devedora, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Fiador de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização, formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações desta assembleia, incluindo, mas não se limitando a celebração do aditamento à Escritura de Emissão e/ou dos documentos referentes à qualquer regularização e/ou operacionalização eventualmente necessária perante a B3.

6.1. Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Assembleia e que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos Documentos da Securitização.

6.2. Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão das assinaturas e qualificação dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

6.3. Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Assembleia.

6.4. As aprovações objeto desta Assembleia devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Investidores e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Investidores, previstos no Termo de Securitização.

6.5. Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais documentos da Emissão até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas. Ainda, a Devedora comparece para todos os fins e efeitos de direito e faz constar nesta ata que concorda com todos os termos aqui deliberados e confirma a validade, vigência e eficácia de todos os demais termos dos Documentos da Securitização.



7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente concedeu a palavra a quem dele quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata na forma de sumário, a qual depois de lida, achada conforme, foi aprovada e assinada por todos os presentes, conforme o disposto no artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo, 31 de janeiro de 2020.



Laercio Boaventura
Presidente



Bruno Ricardo Mancini Rovella
Secretário

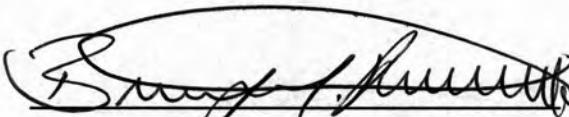
[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.]



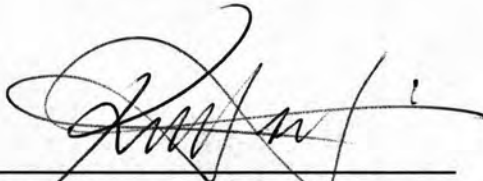
Página de assinaturas 1/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 258ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Emissora



Nome: Bruno Ricardo M. Rovella
Cargo: RG 26.745.697-9 SSP/SP
CPF/MF 339.864.998-06



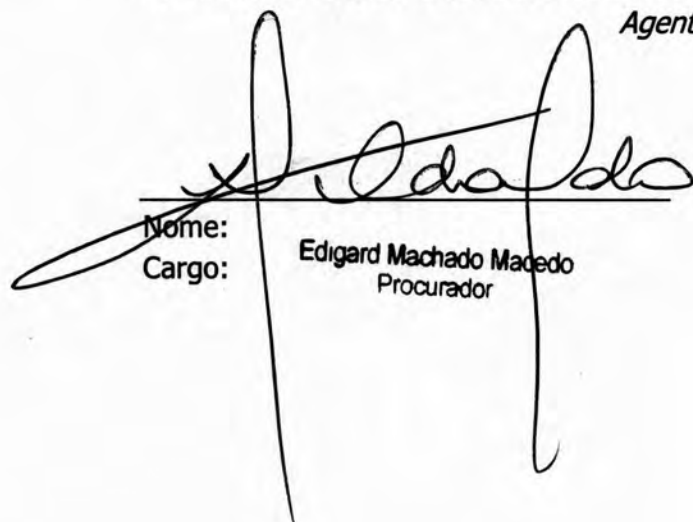
Nome: Rodrigo Vinicius dos Santos
Cargo: RG: 35.018.142-1
CPF: 320.119.888-96



Página de assinaturas 2/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 258ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

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

Agente Fiduciário



Nome: **Edigard Machado Macedo**
Cargo: **Procurador**

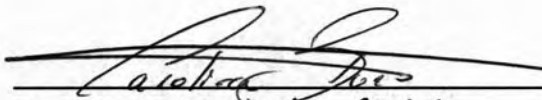


Nome: **Ricardo Lucas Dara da Silva**
Cargo: **Procurador**

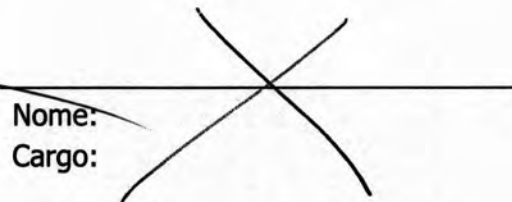


Página de assinaturas 3/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 258ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

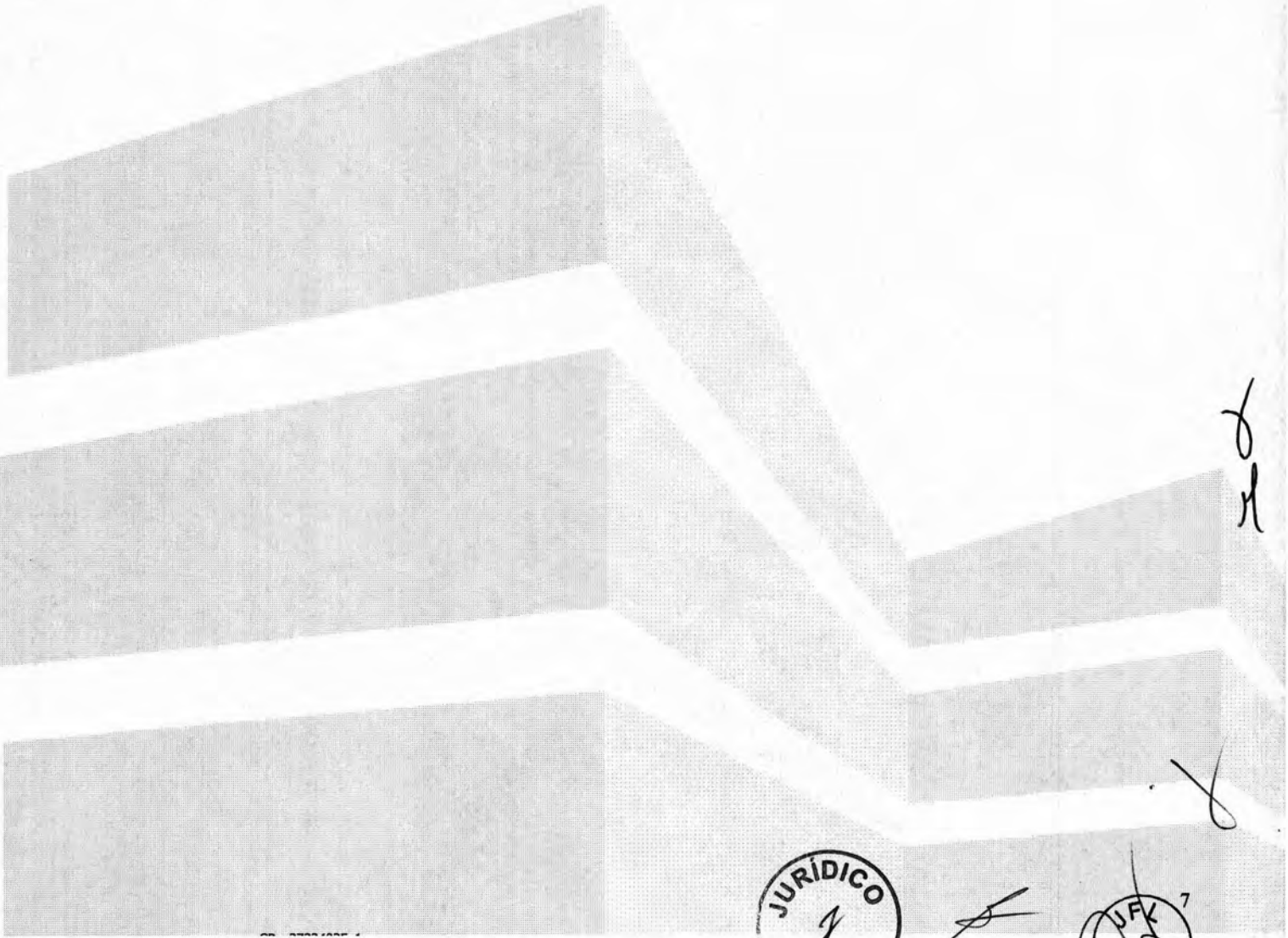
JFL HOLDING S.A.
Devedora



Nome: CAROLINA BURG
Cargo: DIRETORA



Nome:
Cargo:

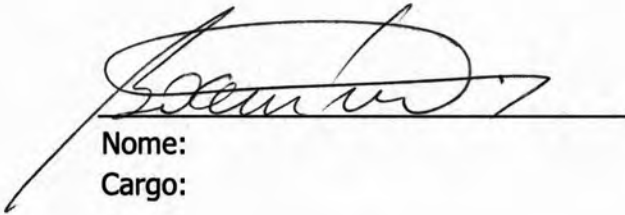


Página de assinaturas 4/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 258ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Titular dos CRI

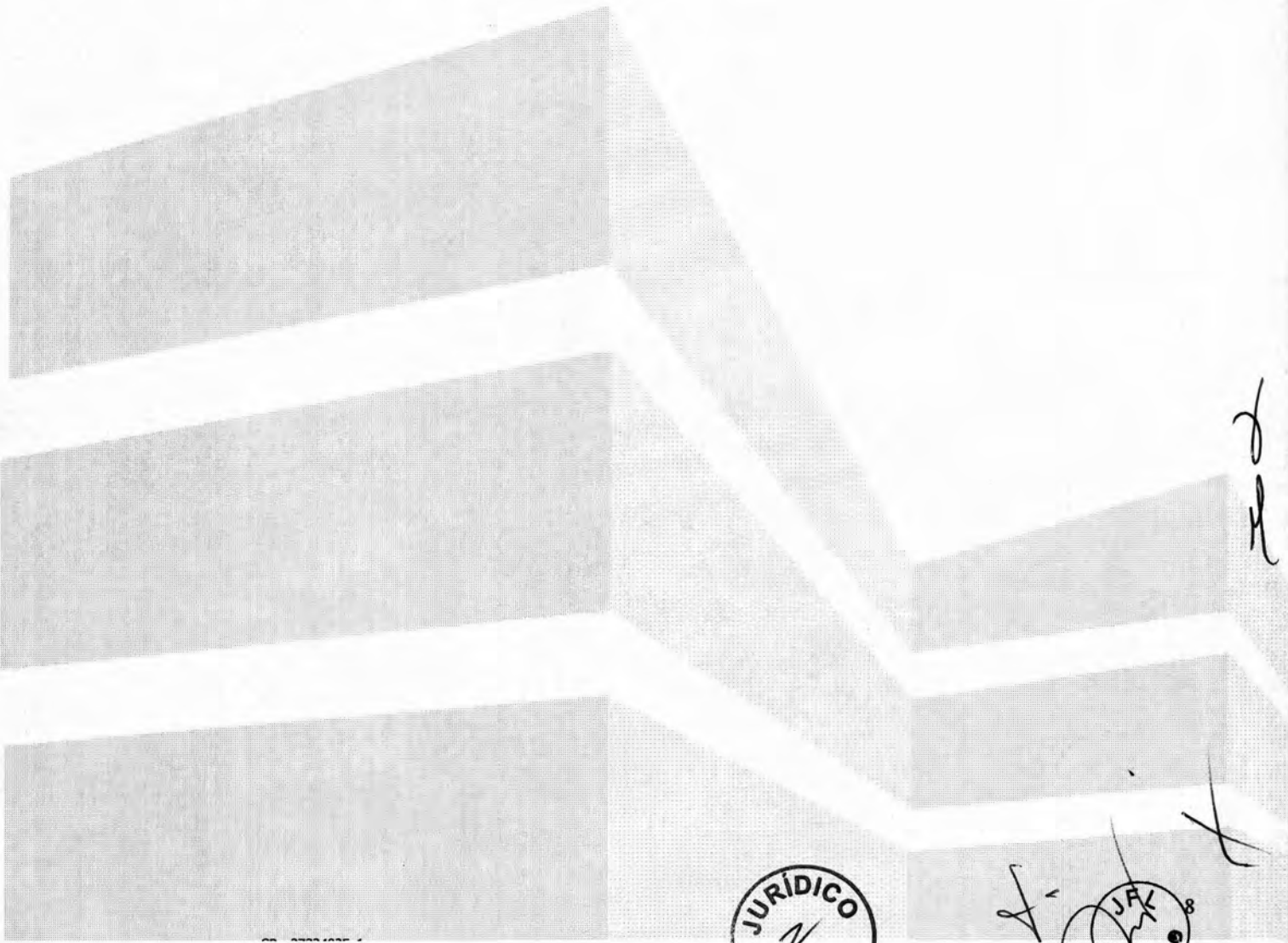
representando por seu gestor VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.



Nome:
Cargo:



Nome:
Cargo:



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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 259ª SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA, REALIZADA EM 31 DE JANEIRO DE 2020.

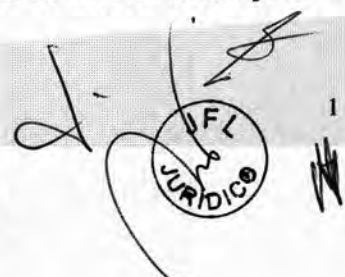
1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 31 de janeiro de 2020, às 8:15, na sede da True Securitizadora S.A. ("Emissora"), localizada na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. PRESENÇA E QUÓRUM: Depois de cumpridas as formalidades legais, constatou-se a presença dos representantes **(i)** da totalidade dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários em circulação emitidos no âmbito do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 259ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." ("Investidores", "Termo de Securitização", "CRI" e "Emissão", respectivamente); **(ii)** da Emissora, neste ato representada na forma do seu estatuto social; **(iii)** da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Agente Fiduciário"); e **(iv)** da JFL Holding S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.093.563/0001-03, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários ("Devedora").

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Laercio Boaventura; Secretário: Bruno Ricardo Mancini Rovella.

4. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital em virtude da presença dos representantes da totalidade dos Investidores, nos termos do disposto no item 13.4.2 do Termo de Securitização e nos artigos 71, §2º e 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** a aprovação da constituição da cessão fiduciária dos direitos e créditos, decorrentes dos Certificados de Potencial Adicional de Construção emitidos no âmbito da 5ª Distribuição Pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC pela Prefeitura de São Paulo no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, registrados para distribuição pública pela CVM ("CEPAC") de titularidade da JFL Poder Participações Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.092.510/0001-60 ("JFL Poder"); **(ii)** prorrogar para até 04 de maio de 2020 o prazo para a Devedora comprovar à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI **(i)** a correta formalização e constituição **(a)** de alienação fiduciária do Imóvel Rebouças em



garantia das Obrigações Garantidas; e **(b)** de alienação fiduciária de ações ou quotas de emissão da sociedade de propósito específico ("SPE Rebouças") titular do Imóvel Rebouças em garantia das Obrigações Garantidas; ou **(ii)** a prenotação no cartório de registro de imóveis competente de alienação fiduciária do Imóvel JK em garantia das Obrigações Garantidas e a correta formalização e constituição de alienação fiduciária de ações ou quotas de emissão da sociedade de propósito específico titular do Imóvel JK ("SPE JK") em garantia das Obrigações Garantidas (sendo o inciso (i) ou (ii), referido individualmente como "Formalização das Garantias Reais"), observado que após a Formalização das Garantias Reais, a Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo) será liberada pela Debenturista, independentemente de qualquer aprovação dos titulares de CRI; e **(iii)** a alteração da redação do Evento de Vencimento Antecipado previsto no alínea "(xxix)" da Cláusula 8.1.2 do "Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da JFL Holding S.A." entre a Devedora, a Emissora e o Fiador ("Escritura de Emissão"), referente à obrigação de observância do índice financeiro; e **(iv)** autorização à Devedora, à Emissora, ao Agente Fiduciário e ao Fiador para a prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização, formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações referentes às matérias indicadas nesta ordem do dia, incluindo mas não se limitando a celebração de aditamento à Escritura de Emissão

6. DELIBERAÇÕES: Após as discussões relacionadas à matéria constante da Ordem do Dia, esta foi colocada à votação e os Investidores representantes de 100% dos CRI em Circulação aprovaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas:

(i) a cessão fiduciária dos direitos e créditos, decorrentes dos CEPAC, de titularidade da JFL Poder, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado, nesta data, entre a JFL Poder, a Emissora e, na qualidade de interveniente anuente, a Devedora ("Contrato de Cessão Fiduciária" e "Cessão Fiduciária" respectivamente);

(ii) a prorrogação por 90 (noventa) dias do prazo para que a Devedora comprove a Formalização das Garantias Reais, ficando tal prazo prorrogado até 04 de maio de 2020, de acordo com as cláusulas 5.15.1 e 5.15.2 da Escritura de Emissão. Para fins de esclarecimento, o prazo previsto na Cláusula 5.15.2 da Escritura de Emissão fica prorrogado até 04 de junho de 2020;

(iii) a alteração da redação do Eventos de Vencimento Antecipado previsto na alínea "(xxix)" da Cláusula 8.1.2 da Escritura de Emissão, referente à obrigação de observância do índice financeiro, a qual deverá vigorar conforme disposto abaixo:

*"8.1.2. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão, aplicando-se o disposto no item 8.3. abaixo, quaisquer dos eventos previstos em lei e/ou quaisquer dos seguintes eventos (em conjunto, "**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**"):*



(...)

(xxix) caso seja verificado pela Debenturista, anualmente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pela Debenturista, das informações a que se refere o item 9.1.1. (i) (a) abaixo ("**Data de Verificação**"), que a relação entre Dívida Líquida e os Ativos Imobiliários ("**Índice Financeiro**"), tendo por base as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, a partir, inclusive, as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas a 31 de dezembro de 2019, seja superior a 1,0 (uma) vez."

(iv) a prática pela Devedora, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Fiador de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização, formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações desta assembleia, incluindo, mas não se limitando a celebração do aditamento à Escritura de Emissão e/ou dos documentos referentes à qualquer regularização e/ou operacionalização eventualmente necessária perante a B3.

6.1. Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Assembleia e que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos Documentos da Securitização.

6.2. Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão das assinaturas e qualificação dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

6.3. Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Assembleia.


6.4. As aprovações objeto desta Assembleia devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Investidores e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Investidores, previstos no Termo de Securitização.

6.5. Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais documentos da Emissão até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas. Ainda, a Devedora comparece para todos os fins e efeitos de direito e faz constar nesta ata que concorda com todos os termos aqui deliberados e confirma a validade, vigência e eficácia de todos os demais termos dos Documentos da Securitização.



7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente concedeu a palavra a quem dele quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata na forma de sumário, a qual depois de lida, achada conforme, foi aprovada e assinada por todos os presentes, conforme o disposto no artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo, 31 de janeiro de 2020.



Laercio Boaventura
Presidente



Bruno Ricardo Mancini Rovella
Secretário

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



4
M

Página de assinaturas 1/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 259ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Emissora



Nome: Bruno Ricardo M. Rovella
Cargo: RG 26.745.697-9 SSP/SP
CPF/MF 339.864.998-06



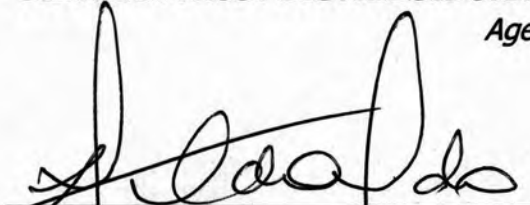
Nome: Rodrigo Vinicius dos Santos
Cargo: RG: 35.018.142-1
CPF: 320.119.888-96



Página de assinaturas 2/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 259ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

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

Agente Fiduciário



Nome: Edigard Machado Macedo
Cargo: Procurador



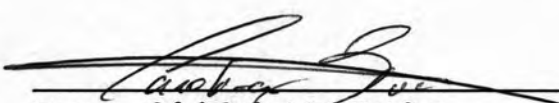
Nome: Ricardo Lucas Dara da Silva
Cargo: Procurador



Página de assinaturas 3/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 259ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

JFL HOLDING S.A.

Devedora


Nome: CAROLINA BURG
Cargo: DIRETORA

~~Nome:
Cargo:~~



Página de assinaturas 4/4 da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 259ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em 31 de janeiro de 2020.

VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Titular dos CRI

representando por seu gestor VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.



Nome:
Cargo:



Nome:
Cargo:

