

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME N.º 26.609.050/0001-64
NIRE 35.300.498.119

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 92ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 14 DE JULHO DE 2022

1. Data, Hora e Local: Aos 14 (quatorze) dias do mês de julho de 2022, às 10:00 horas, na sede da Travessia Securitizadora S.A. ("Emissora"), situada à Rua Bandeira Paulista, n.º 600, conjunto 44, sala 19, CEP 04532-001.

2. Mesa: Presidente: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa; e Secretário: Luis Philippe Camano Passos.

3. Convocação / Presença: Dispensada a convocação da presente assembleia por conta da presença do único titular dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 92ª Série da 1ª Emissão da Emissora, em circulação ("Titular dos CRI"), nos termos do artigo 124, §4º, da Lei n.º 6.404/1976 e da Cláusula 14.5.1 do "*Termo de Securitização de Créditos da 92ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.*", datado de 09 de novembro de 2021 ("Emissão" e "Termo de Securitização"), conforme lista de presença constante no Anexo I à presente Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 92ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A. ("Ata", "92ª Série da 1ª Emissão de CRI", e "CRI da 92ª Série" respectivamente).

4. Outros Participantes: (i) Representantes do Titular dos CRI; (ii) Representante da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ("Agente Fiduciário" ou "Vórtx"); e (iii) As partes e os garantidores da operação de emissão dos CRI, JOSE MIGUEL LUPI ALVES CAETANO, JOANESSA PRINCEPS, CONSTRUÇÃO E IMOBILIÁRIO, LDA., GUESTIER PARTICIPAÇÕES LTDA. e GUESTIER SANTA HELENA EMPREENDIMENTO 1 SPE S.A., como intervenientes anuentes ("Intervenientes Anuentes").

5. Ordem do Dia: Em virtude da comunicação prévia realizada por Guestier Santa Helena Empreendimento 1 SPE S.A., na qualidade de cedente dos créditos imobiliários ("Cedente" ou "SPE") e com a plena e irrevogável anuência de Guestier Participações Ltda. ("Guestier Participações"), Joanesa Princeps, Construção e Imobiliário, LDA. ("Joanesa"); e José Miguel Lupi Alves Caetano ("José Miguel"), objetivando captar volume adicional de recursos para acelerar as obras e o desenvolvimento do empreendimento "Residencial Guestier", a SPE decidiu emitir novos títulos de dívida, consubstanciado em Notas Comerciais, cujas obrigações serão garantidas pelas mesmas garantias que garantem as Obrigações Garantidas dos CRI da 92ª Série. Assim, a

presente Assembleia Geral de Titulares dos CRI foi convocada com a finalidade de que sejam aprovadas todas as deliberações e medidas necessárias para o compartilhamento das Garantias dos CRI da 92ª Série com as Notas Comerciais a serem emitidas pela SPE por meio do *Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Guestier Santa Helena Empreendimento 1 SPE S.A*, e contando com a anuência expressa da Cedente, Guestier Participações, Joanessa e José Miguel. Assim, em virtude do disposto acima, a Ordem do Dia desta Assembleia Geral é **deliberar sobre: (i)** o compartilhamento das Garantias de Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, constituídas e outorgadas no âmbito dos CRI da 92ª Série, com a emissão das Notas Comerciais da 1ª Emissão da SPE, mediante o compartilhamento dos recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado do CRI da 92ª Série com a Conta do Patrimônio Separado das Notas Comerciais, em caso de necessidade, observando-se em todo caso a Ordem de Pagamento dos CRI da 92ª Série, de forma que os recursos que sobejarem, após os pagamentos previstos na Cláusula 3.6. do Termo de Securitização, sejam destinados ao pagamento das Obrigações Garantidas das Notas Comerciais; e **(ii)** alteração da conta de livre movimentação da Cedente, conforme prevista nos documentos da operação.

6. Deliberações: Após a leitura da ordem do dia o Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI emitidos, deliberou o que segue abaixo:

6.1. Com anuência da Cedente, Guestier Participações, Joanessa e José Miguel, o Titular dos CRI deliberou **aprovar** o compartilhamento das Garantias de Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, constituídas e outorgadas no âmbito dos CRI da 92ª Série, em garantia às Obrigações Garantidas dos CRI, com a emissão das Notas Comerciais da 1ª Emissão da SPE, em garantia às Obrigações Garantidas das Notas Comerciais, mediante o compartilhamento dos recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado do CRI da 92ª Série com a Conta do Patrimônio Separado das Notas Comerciais, em caso de necessidade, observando-se em todo caso a Ordem de Pagamento dos CRI da 92ª Série, de forma que os recursos que sobejarem, após os pagamentos previstos na Cláusula 3.6. do Termo de Securitização, sejam destinados ao pagamento das Obrigações Garantidas das Notas Comerciais.

6.2. Com anuência da Cedente, Guestier Participações, Joanessa e José Miguel, o Titular dos CRI deliberou **aprovar** a alteração da conta de livre movimentação da Cedente, prevista nos Documentos da Operação, que passará a ser na QI Sociedade de Crédito Direto S.A. (329), Agência 0001, Conta Corrente 71113-4.

6.3. Em virtude das deliberações acima, o Titular dos CRI deliberou **aprovar** o Agente Fiduciário e a Emissora de conduzir e/ou praticar todos e quaisquer atos relativos aos objetos aprovados nesta Assembleia, incluindo a celebração de aditivos ao Contrato de Cessão Fiduciária, Contrato de Alienação Fiduciária e Termo de Securitização.

Os termos constantes desta Ata e iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização, na Escritura de Debêntures, no Contrato

de Cessão Fiduciária, no Contrato de Alienação Fiduciária e nos demais documentos da Emissão dos CRI da 92ª Série.

O Titular dos CRI da 92ª Série, neste ato, exime a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações, suspensão e autorizações ora concedidas.

O Agente Fiduciário informa que as deliberações desta assembleia podem acarretar riscos não mensuráveis ao presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, (i) a eventual diminuição das garantias ora constituídas para o cumprimento das obrigações garantidas dos CRI, tendo em vista o compartilhamento das garantias com a emissão das Notas Comerciais, e que tais garantias poderão não ser suficientes para quitar as obrigações junto ao Titular dos CRI em caso de vencimento antecipado da Emissão. Consigna ainda que não é responsável por verificar se o gestor do Titular dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as orientações de seus investidores finais.

7. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi esta Ata lavrada, lida e assinada. Presidente: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa e Secretário: Luis Philippe Camano Passos. Assinaturas dos presentes: conforme Anexo I à presente ata; Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., Agente Fiduciário: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Intervenientes Anuentes: JOSE MIGUEL LUPI ALVES CAETANO, JOANESSA PRINCEPS, CONSTRUÇÃO E IMOBILIÁRIO, LDA., GUESTIER PARTICIPAÇÕES LTDA. e GUESTIER SANTA HELENA EMPREENDIMENTO 1 SPE S.A. Titular do CRI: URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII.

São Paulo, 14 de julho de 2022.

VINICIUS BERNARDES BASILE SILVEIRA
STOPA
Presidente

LUIS PHILIPPE CAMANO PASSOS
Secretário

(assinaturas continuam na próxima página)

(Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 92ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A., realizada em 14 de julho de 2022)

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.
Por: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Diretor Presidente
CPF: 218.718.568-09

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Por: Tatiana Scarparo Araújo
Procuradora
Por: Brenda Ribeiro de Oliveira
Procuradora

URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS FII
TITULAR DE 100% DOS CRI
Por: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADORA DO FII
Por: Tatiana Scarparo Araújo
Procuradora
Por: Brenda Ribeiro de Oliveira
Procuradora

JOSÉ MIGUEL LUPI ALVES CAETANO
CPF: 234.974.728-08

JOANESSA PRINCEPS, CONSTRUÇÃO E
IMOBILIÁRIO, LDA.
Por: José Miguel Lupi Alves Caetano
Procurador
CPF: 234.974.728-08

GUESTIER PARTICIPAÇÕES LTDA.
Por: José Miguel Lupi Alves Caetano
Administrador
CPF: 234.974.728-08

GUESTIER SANTA HELENA EMPREENDIMENTO 1
SPE S.A.
Por: José Miguel Lupi Alves Caetano
Presidente
CPF: 234.974.728-08