

TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS MERCANTIS VII S.A.

CNPJ: 44.379.280/0001-66

NIRE: 35300581032

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE INVESTIDORES DE DEBÊNTURES EMITIDAS POR MEIO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS MERCANTIS VII S.A.

1. Data, Hora e Local: 13 dias do mês de setembro de 2023, às 11:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS MERCANTIS VII S.A** ("Emissora"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, n.º 600, conjunto 44, sala 19, CEP 04532-001, com a dispensa da videoconferência em razão da presença dos Debenturistas (conforme abaixo definido), representando 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação.

2. Mesa: Presidente: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa; Secretária: Rosemeire Ribeiro de Souza.

3. Convocação: Dispensada a convocação, nos termos do artigo 71, §2º e artigo 124, §4º da Lei 6.404/76 e do "INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS MERCANTIS VII S.A.", conforme aditado, ("Debentures" e "Escritura de Emissão"), celebrado inicialmente entre a Emissora e **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Vórtx"), com a transferência das atividades inerentes às funções de agente fiduciário para a **GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, n.º 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.105, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.749.264/0001-04 ("Agente Fiduciário"), em razão da presença dos Debenturistas (conforme abaixo definido), representando 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação.

4. Presença: Presentes os Titulares de 100% (cem por cento) das Debêntures emitidas por meio da Escritura de Emissão da Emissora, em circulação ("Debenturistas"), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata de Assembleia Geral Extraordinária

Especial de Debenturistas (“Ata” e “Debêntures”, respectivamente). Presentes ainda (i) os representantes do Agente Fiduciário; e (ii) os representantes da Emissora.

5. Ordem do Dia: Deliberar sobre as seguintes matérias da ordem do dia (“Ordem do Dia”):

(i) A ratificação dos prestadores de serviços da Emissão em substituição às atividades de agente fiduciário, escriturador e liquidante da Emissão antes desempenhadas pela Vórtx, da seguinte forma: **(a)** GDC PARTNERS SERVICOS FIDUCIARIOS DTVM LTDA., CNPJ/MF nº 10.749.264/0001-04, desempenhando as funções inerentes à agente fiduciário (“Agente Fiduciário”); e **(b)** FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A”, inscrita no CNPJ 13.673.855/0001-25, desempenhando as funções inerentes à escriturador e liquidante (“Escriturador e Liquidante”), ambos de acordo com a proposta previamente apresentada pela Emissora aos Debenturistas e em conformidade com o Instrumento Particular de Terceiro Aditamento à Escritura de Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Travessia Securitizadora de Créditos Mercantis VII S.A.;

(ii) A ratificação para a alteração do tópico “Glossário”, subitem “Debêntures Vinculadas” para constar “Títulos de Créditos Vinculados” e admitir a aquisição de notas comerciais e outros títulos de crédito. E o prazo de até 60 (sessenta) dias contados desta assembleia para que o Assessor Legal da Emissão possa implementar os ajustes nos Documentos da Operação, para coadunar a redação da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação de acordo com o abaixo indicado:

Glossário

(...)

“Títulos de Créditos Vinculados”	As debêntures, notas comerciais, cédulas de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, e quaisquer outros títulos de crédito que tenham vinculação imobiliária, de emissão pública ou privada, por sociedades de propósito específico do setor imobiliário, cujo objeto de investimento seja exclusivamente a realização de investimentos no setor imobiliário de construção civil e comercialização de unidades imobiliárias, que vierem a ser subscritas pela Emissora e integralizadas com recursos da
----------------------------------	---

	Emissão, que serão o único e exclusivo patrimônio da Emissora a ser vinculado à presente Emissão.
--	---

(iii) A ratificação de todas as aquisições de debêntures, notas comerciais, cédulas de crédito imobiliário e quaisquer outros títulos de caráter imobiliário adquiridos com os recursos integralizados nas Debêntures, desde a data de emissão das Debêntures até a presente data; e

(iv) A aprovação: **(a)** de waiver (carência) pelo não pagamento da parcela de amortização das Notas Comerciais emitidas conforme Termo de Emissão HRH (abaixo definido), não determinando os efeitos de Vencimento Antecipado Não Automático, e admitindo a prorrogação da data de vencimento final das referidas Notas Comerciais para o dia 30 de setembro de 2023, **(b)** da alocação de recursos obtidos com a integralização de Debêntures, no montante de até R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) para a integralização das 700 (setecentas) notas comerciais a serem emitidas por meio do PRIMEIRO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM 1 SÉRIE, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA ("Termo de Emissão HRH"), de emissão da HRH ILHA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima com sede na cidade de Sertaneja, estado do Paraná, na Ilha n.º 07, Represa Capivara, CEP: 86340-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 12.827.269/0001-25 ("HRH Ilha do Sol"), de acordo com os documentos da operação estruturada sob minuta devidamente apresentada para os Debenturistas. As 700 (setecentas) notas comerciais serão emitidas mediante o aumento da emissão prevista no Termo de Emissão HRH, que originalmente contou com 15.000 (quinze mil) notas comerciais, representando o valor total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) e mediante a alteração do prazo das notas comerciais para 127 (cento e vinte e sete) dias corridos, a partir de 26 de maio de 2023, vencendo-se em 30 de setembro de 2023, com a elaboração sob os cuidados do Assessor Legal da Emissão;

(v) A autorização ou não da Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações da Assembleia.

A Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, verificou os poderes dos representantes dos Debenturistas e verificou o quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pela Escritura e declara, juntamente com o Agente Fiduciário, o Presidente e a Secretária, a presente Assembleia devidamente instalada.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e o Debenturista acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes

relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

6. Deliberações: Iniciados os trabalhos e após a leitura da Ordem do Dia, os Debenturistas detentores de 100% (cem por cento) das Debêntures em Circulação, deliberaram, por unanimidade e sem reservas, aprovar a integralidade das matérias mencionadas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) acima, dispensando a sua transcrição abaixo, tendo em vista estarem completamente transcritas e detalhadas no item "5" acima.

7. Disposições Finais:

O Agente Fiduciário informa aos Debenturistas que não é responsável por verificar se o gestor e/ou procurador dos Debenturistas, ao tomar decisões no âmbito da presente assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

As deliberações desta Assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Debenturistas, não importam em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão das Debentures, os Debenturistas, neste ato, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer o ato aqui deliberado, razão pela qual os Debenturistas assumem integralmente a responsabilidade pelo respectivo ato e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tal ato. O Agente Fiduciário permanece responsável pelos atos praticados até a efetivação da renúncia, na forma da Escritura e da regulamentação aplicável.

Os termos utilizados nesta ata, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído na Escritura de Emissão e demais Documentos da Operação.

As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta Assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001.

A Emissora informa que a presente Assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução 60.

Por fim, os presentes autorizam a publicação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação dos Debenturistas.

8. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada de forma eletrônica, em atenção ao disposto acima.

São Paulo, 13 de setembro de 2023.

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
CPF nº 218.718.568-09
Presidente

Rosemeire Ribeiro de Souza
CPF nº 332.537.318-63
Secretária

Página de Assinaturas da Assembleia Geral Extraordinária Especial dos Detentores de Debêntures emitidas por meio do "INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS MERCANTIS VII S.A. "; realizada em 13 de setembro de 2023.

TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS MERCANTIS VII S.A.

Emissora

Por: Vinicius Bernardes Basile

Silveira Stopa

CPF: 218.718.568-09

Cargo: Diretor Presidente

GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Juarez Dias Costa

Cargo: Diretor

BGA 20230913 TRV VII AGD Escritura pdf
Código do documento 21a7681a-54ab-4e68-b62e-69525a32116c



Assinaturas

-  ROSEMEIRE RIBEIRO DE SOUZA:33253731863
Certificado Digital
rose.souza@grupotravessia.com
Assinou
-  VINICIUS BERNARDES BASILE SILVEIRA STOPA:21871856809
Certificado Digital
vinicius.stopa@grupotravessia.com
Assinou
-  JUAREZ CELIO DA GAMA DIAS COSTA:00607811730
Certificado Digital
juarezcosta@dcafs.com.br
Assinou
-  CAIO BRAZ SANTOS:33652200896
Certificado Digital
cbraz@urcacp.com.br
Assinou
-  ALEXANDER GARDON DE RUSZKAY:38567493811
Certificado Digital
aruszkay@urcacp.com.br
Assinou

Eventos do documento

13 Sep 2023, 12:45:37

Documento 21a7681a-54ab-4e68-b62e-69525a32116c **criado** por GABRIEL MACHADO BRAGA (9af58631-a22d-4dca-a8dd-9cf8f01bf0fa). Email:gbraga@bglaw.com.br. - DATE_ATOM: 2023-09-13T12:45:37-03:00

13 Sep 2023, 12:50:05

Assinaturas **iniciadas** por GABRIEL MACHADO BRAGA (9af58631-a22d-4dca-a8dd-9cf8f01bf0fa). Email:gbraga@bglaw.com.br. - DATE_ATOM: 2023-09-13T12:50:05-03:00

13 Sep 2023, 12:54:48

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - CAIO BRAZ SANTOS:33652200896 **Assinou** Email: cbraz@urcacp.com.br. IP: 2.59.157.128 (2.59.157.128 porta: 62916). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A1,CN=CAIO BRAZ SANTOS:33652200896. - DATE_ATOM: 2023-09-13T12:54:48-03:00

13 Sep 2023, 14:06:15

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ROSEMEIRE RIBEIRO DE SOUZA:33253731863

Assinou Email: rose.souza@grupotravessia.com. IP: 191.8.179.213 (191-8-179-213.user.vivozap.com.br porta: 4700). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SAFEWEB RFB v5,OU=A3,CN=ROSEMEIRE RIBEIRO DE SOUZA:33253731863. - DATE_ATOM: 2023-09-13T14:06:15-03:00

13 Sep 2023, 14:14:23

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - VINICIUS BERNARDES BASILE SILVEIRA

STOPA:21871856809 **Assinou** Email: vinicius.stopa@grupotravessia.com. IP: 191.8.179.213 (191-8-179-213.user.vivozap.com.br porta: 54322). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC CONSULTI BRASIL RFB,OU=A1,CN=VINICIUS BERNARDES BASILE SILVEIRA STOPA:21871856809. - DATE_ATOM: 2023-09-13T14:14:23-03:00

13 Sep 2023, 14:33:37

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - JUAREZ CELIO DA GAMA DIAS COSTA:00607811730

Assinou Email: juarezcosta@dcafs.com.br. IP: 177.142.169.174 (b18ea9ae.virtua.com.br porta: 9506). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=JUAREZ CELIO DA GAMA DIAS COSTA:00607811730. - DATE_ATOM: 2023-09-13T14:33:37-03:00

18 Sep 2023, 15:12:56

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ALEXANDER GARDON DE RUSZKAY:38567493811

Assinou Email: aruzskay@urcacp.com.br. IP: 187.101.42.18 (187-101-42-18.dsl.telesp.net.br porta: 17870). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=ALEXANDER GARDON DE RUSZKAY:38567493811. - DATE_ATOM: 2023-09-18T15:12:56-03:00

Hash do documento original

(SHA256):5ab256a6e8680297b4eb7306e3ae56d1d91fbaf5c5429e8fe500195b2d5178f5

(SHA512):da6a08a47811036dfc47d28ad0cd09c5d7867c1c063c3db9e43fe78c32d107f3b5a933824b6bab98f6b026bcfc23ee215696096226f99e63002abe7d12ea288a

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign