

## 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:** 18 dias do mês de dezembro de 2023, às 16:00 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, ("Debêntures" 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 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 31 de dezembro de 2023 (“Data de Vencimento”); com a alteração do prazo das notas comerciais para 219 (duzentos e dezenove) dias corridos; **(b)** da alocação de recursos obtidos nas datas de 24 de outubro de 2023 e 30 de outubro de 2023, com a integralização de Debêntures, no montante de até R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais) para a integralização das 11.000 (onze mil) notas comerciais emitidas nas quantidades indicadas no Anexo II desta ata, na coluna “Quantidade” e fixando os valores de preço unitário das Debêntures e das Notas Comerciais como indicado na coluna “PU” da tabela que integra o Anexo II desta Ata, por meio do TERCEIRO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIAS, 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 11.000 (onze mil) 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). De modo que as aprovações objeto deste item (i) (b) da Ordem do Dia se mantém com seus efeitos ratificados e retroativos à data em que cada um dos eventos ocorreu, isto é, ao dia 24 e 30 de outubro de 2023, conforme acima;

(ii) 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 e o Presidente, 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 n.º 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) e (ii) 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, 18 de dezembro 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 18 de dezembro 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

[juarezcosta@dcasf.com.br](mailto:juarezcosta@dcasf.com.br)

com cópia para: [gdc@gdcctvm.com.br](mailto:gdc@gdcctvm.com.br)

Anexo I da Ata de 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 18 de dezembro de 2023.

Lista de Presença:

Anexo II da Ata de 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 18 de dezembro de 2023.

### Dados das Debêntures e das Notas Comerciais nas datas abaixo indicadas

Data	PU	Quantidade	Valor
24/10/2023	R\$ 434,34804926	2.302	R\$ 999.869,21
30/10/2023	R\$ 435,75510367	2.295	R\$ 1.000.057,96



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JDE52-624TY-DACEE-EEJFT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

VINICIUS BERNARDES BASILE SILVEIRA STOPA (CPF 218.718.568-09)

Rosemeire Ribeiro de Souza (CPF 332.537.318-63)

Juarez Dias Costa (CPF 006.078.117-30)

CAIO BRAZ SANTOS (CPF 336.522.008-96)

Alexander Gardon De Ruskay (CPF 385.674.938-11)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JDE52-624TY-DACEE-EEJFT>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>