

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 26.609.050/0001-64

NIRE 35.300.498.119

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA E ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 24ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2023

- 1. Data, Hora e Local:** Aos 11 dias do mês de setembro de 2023, às 20:30, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **Travessia Securitizadora S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04532-001 ("Emissora"), com a dispensa da videoconferência em razão da presença do Titular dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI 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 conforme cláusula 15.10.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização" e "Emissão"), entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.
- 4. Presença:** Presente o titular de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão da Emissora, em circulação ("Titular dos CRI"), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 24ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A. ("Ata" e "CRI", 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)** Aprovar ou não a alteração dos cálculos da Atualização Monetária, Remuneração dos CRI e Amortização Programada, alterando o Anexo Fórmulas do Termo de Securitização de Direitos Creditórios;

- (ii) Aprovar ou não a alteração dos percentuais de amortização no Cronograma de Pagamentos; e
- (iii) 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.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Debenturistas 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, no 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, o Titular dos CRI detentor de **100% (cem por cento)** dos CRI em Circulação, deliberou, por unanimidade:

- (i) A aprovação da alteração dos cálculos da Atualização Monetária, Remuneração dos CRI e Amortização Programada, alterando o Anexo Fórmulas do Termo de Securitização de Direitos Creditório, no qual passará a vigorar da seguinte forma:

**"ANEXO
FÓRMULAS**

(1) Atualização Monetária. *O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado pela variação acumulada do IPCA, aplicado mensalmente, sobre uma base de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, a partir da primeira Data de Integralização até a data de seu efetivo pagamento, sendo que o produto da atualização monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), calculado da seguinte forma:*

$$VN_a = VNU \times C$$

Onde:

VNA = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNU = Valor Nominal Unitário de emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, na primeira Data de Integralização dos CRI, na última data de incorporação da Remuneração dos CRI (se houver), ou na última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado das variações mensais do IPCA. Caso a variação mensal do IPCA seja negativa, será atribuído o valor 1 ao C. O fator será calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \right]$$

Onde:

n = Número total de índices considerados na atualização do ativo.

NI_k = Valor do número-índice do IPCA do terceiro mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário do ativo. Após a Data de Aniversário, valor do número-índice do segundo mês anterior ao mês de atualização.

Exemplo: Para o mês de fevereiro, será utilizado o número-índice do IPCA/IBGE divulgado em dezembro, referente ao mês de novembro.

NI_{k-1} = Valor do número-índice do mês anterior ao mês "k".

dcp = Número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Aniversário e a data de cálculo, limitado ao número total de dias corridos de vigência do índice de preço.

dct = Número de dias corridos contidos entre a última e a próxima data de aniversário. Excepcionalmente no primeiro período de atualização, será atribuído 30 (trinta) dias corridos ao dct.

$\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$ = calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Para efeitos de cálculos, a Data de Aniversário será o dia 25 de cada mês ("Data de Aniversário").

No caso de indisponibilidade temporária do IPCA após a data de subscrição e integralização dos CRI superior a 10 (dez) dias da data esperada para sua apuração, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade legal de aplicação aos CRI, ou por determinação judicial, será utilizado, em sua substituição, seu substituto legal. Na falta do substituto legal, deverá ser convocada a Assembleia Especial de Investidores, para que estes deliberem, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Atualização Monetária que será aplicada aos CRI. Caso não haja acordo entre a Emissora e os Investidores representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação (conforme definido abaixo), reunidos em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá resgatar a totalidade dos CRI no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Especial de Investidores ou, ainda, na data de vencimento final dos CRI, o que ocorrer primeiro, pelo respectivo Valor Nominal Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada de forma pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a última Data de Pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, com a finalidade de apurar-se a Atualização Monetária com relação aos CRI a serem resgatadas, será utilizada para cálculo do fator "C" a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

(2) Remuneração dos CRI. *A remuneração dos CRI compreenderá juros remuneratórios incidentes sobre o seu Valor Nominal Unitário Atualizado (após a aplicação da Atualização Monetária prevista neste Termo de Securitização), contados a partir da respectiva primeira Data de Integralização, correspondentes à taxa dos CRI ao ano conforme o disposto neste Termo de Securitização, sobre uma base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, e calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo ("Remuneração dos CRI"):*

$$J = VNa \times (Fj - 1); \text{ onde } Fj = \left\{ \left[(i + 1)^{\frac{30}{dct}} \right]^{\frac{dcp}{dct}} \right\}$$

Onde:

J: Valor unitário dos juros acumulados correspondentes à Remuneração dos CRI na data de pagamento ou data de atualização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNa: Conforme acima definido.

Fj: Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

I: 10,50 (dez virgula cinquenta).

dct: Para o primeiro período, $dct = 30$ (trinta). Para os demais períodos, número total de dias corridos existentes entre a Data de Pagamento dos CRI anterior e a próxima Data de Pagamento dos CRI.

dcp: Número de dias corridos entre a data da primeira Integralização ou a última Data de Vencimento, conforme aplicável, e a data de cálculo, sendo dcp um número inteiro.

Prorrogação de Prazo da Data de Pagamento. Caso uma Data de Pagamento coincida com dia que não seja um Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

(3) Amortização Programada

Amortização. O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado nas datas, percentuais e forma estipulados no Anexo de Cronograma de Pagamentos.

Cálculo da Amortização. Observado o disposto acima, o cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AM_n = [VNa \times T\alpha_n]$$

Onde:

AM_n : Valor unitário da n -ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNa : Conforme acima definido.

Ta_n n -ésima taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante do Anexo de Cronograma de Pagamentos deste Termo de Securitização.

Prorrogação de Prazo de Amortização. Caso uma data de pagamento de parcela da Amortização coincida com dia que não seja um Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.”

- (ii) A aprovação da alteração dos percentuais de amortização no Cronograma de Pagamentos; e
- (iii) Quanto ao item (iii) da Ordem do Dia, fica a Emissora e o Agente Fiduciário autorizados a adotar todas as providências necessárias para cumprir as deliberações tomadas.

7. Disposições Finais: O Agente Fiduciário verificou os poderes dos representantes do Titular dos CRI e verificou quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declara, juntamente com a Emissora, o Presidente e a Secretária, a presente Assembleia devidamente instalada.

O Titular dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual o Titular dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade e legalidade de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora nos termos da Emissão e da legislação, e desde que não sejam prejuízos causados por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário e/ou da Emissora no âmbito da sua respectiva atuação.

O Agente Fiduciário e a Emissora informam aos Investidores que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI.

O Agente Fiduciário informa ao Titular dos CRI que não é responsável por verificar se o gestor e/ou procurador dos CRI 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 do Titular dos CRI, 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.

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 no Termo de Securitização 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 do Titular dos CRI.

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 no item 7 acima.

São Paulo, 11 de setembro de 2023.

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Presidente
CPF: 218.718.568-09

Rosemeire Ribeiro de Souza
Secretária
CPF: 332.537.318-63