

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/ME nº 26.609.050/0001-64
NIRE: 35.300.498.119

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 31ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

REALIZADA EM 13 DE JULHO DE 2021

- 1. DATA, HORA E LOCAL DA REUNIÃO:** A presente assembleia ("AGT") foi realizada em **13** de julho de 2021, às 14:00 horas, na sede social da Travessia Securitizadora S.A., companhia aberta, Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 26.609.050/0001-64, localizada na Rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04532-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Emissora").
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a publicação de convocação, tendo em vista a presença de 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 31ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora em circulação ("Emissão", "CRI" e "Titulares dos CRI", respectivamente), nos termos da cláusula 12.9 do Termo de Securitização (conforme abaixo definido), conjuntamente com o disposto da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").
- 3. PRESENÇA E INSTALAÇÃO:** Encontram-se presentes nesta assembleia: **(i)** os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença anexa à presente ata; **(ii)** os representantes da Emissora, nos termos de seu Estatuto Social; e **(iii)** os representantes da **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.277, 2º Andar, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão, na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"). Desta forma, restando quórum suficiente para a instalação desta assembleia e deliberação das matérias constantes da ordem do dia, abaixo descritas, conforme previsto nas cláusulas 12.6 e 12.11 do Termo de Securitização.
- 4. MESA:** Os Titulares dos CRI elegeram o Sr. Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa para a função de Presidente desta AGT e o Sr. Alex de Andrade Freitas para a função de Secretário(a) desta AGT.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objeto deliberar sobre:

(i) Aprovar, ou não, a inclusão do empreendimento imobiliário denominado “Condomínio Bambu”, localizado na Cidade de Ubatuba, Estado de São Paulo, que está sendo desenvolvido sobre o imóvel situado na Avenida Atlântica, nº 610, bairro Praia Grande, objeto da matrícula nº 32.310, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ubatuba – SP (“RGI Ubatuba”) (“Empreendimento Bambu”) como um “Empreendimento Elegível” (conforme definido no Termo de Securitização). Conquanto que os Titulares dos CRI deliberem por aprovar a referida alteração, ter-se-ão ratificadas todas as alterações nas cláusulas e/ou disposições do Termo de Securitização que sejam decorrentes da inclusão do Empreendimento Bambu como um “Empreendimento Elegível” (conforme definido no Termo de Securitização), tais como inclusão de definição, ajustes de referências, dentre outras modificações aplicáveis;

(ii) Aprovar, ou não, a inclusão, como “Condições Precedentes II” (conforme definido no Termo de Securitização), da constituição da: **(a)** alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Bambu Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Sabará, nº 566, sala 04, Conjunto 211, bairro Higienópolis, CEP 01239-010, inscrita no CNPJ sob o nº 32.101.713/0001-38 (“SPE Bambu”) em garantia da Cédula de Crédito Bancário lastro dos CRI (“Alienação Fiduciária”); e **(b)** cessão fiduciária de direitos creditórios das unidades do Empreendimento Bambu, em garantia da Cédula de Crédito Bancário lastro dos CRI (“Cessão Fiduciária”);

(iii) Aprovar, ou não, a alteração do indexador para cálculo da Atualização do Valor Nominal Unitário (conforme definido no Termo de Securitização) do Índice Geral de Preços para o Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-M”) para o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), a partir da data do próximo pagamento inclusive. Isto é, para próxima parcela de pagamento, a qual será em julho de 2021, caso aprovado pelos investidores, o pagamento contemplará a alteração do índice;

(iv) Aprovar, ou não, a alteração dos Juros Remuneratórios (conforme definido no Termo de Securitização) de 11,00% (onze por cento) ao ano para 11,68% (onze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, a partir da data do próximo pagamento inclusive. Isto é, para próxima parcela de pagamento, a qual será em julho de 2021, caso aprovado pelos investidores, o pagamento contemplará a alteração do Juros Remuneratórios;

(v) Aprovar, ou não, a alteração do Prêmio em caso de Pagamento Antecipado Facultativo (conforme definidos no Termo de Securitização) de 2% (dois por cento) até o 24º mês contados da Data de Emissão dos CRI para 5% (cinco por cento) durante a vigência dos CRI; e

(vi) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizar todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

6. DELIBERAÇÕES: Inicialmente, para fins de verificação do atendimento do quórum necessário para instalação da presente assembleia, o Agente Fiduciário questionou

todos os Titulares dos CRI acerca de eventual situação que pudesse ser enquadrada como conflito de interesses em relação à Emissora, sendo informado por todos que tal situação inexistente. Os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação deliberaram por unanimidade e sem quaisquer ressalvas aprovar:

Em relação ao item “i” da Ordem do Dia: a inclusão do Empreendimento Bambu como um “Empreendimento Elegível” (conforme definido no Termo de Securitização) e, conseqüentemente, ficam ratificadas todas as alterações nas cláusulas e/ou disposições do Termo de Securitização que sejam decorrentes da referida inclusão, tais como inclusão de definição, ajustes de referências, dentre outras modificações aplicáveis.

Em relação ao item “ii” da Ordem do Dia: a inclusão, como “Condições Precedentes II” (conforme definido no Termo de Securitização), da constituição da Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária, em garantia da Cédula de Crédito Bancário lastro dos CRI.

Em relação ao item “iii” da Ordem do Dia: a alteração do indexador para cálculo da Atualização do Valor Nominal Unitário (conforme definido no Termo de Securitização) para o IPCA, no Termo de Securitização e na Cédula de Crédito Bancário lastro dos CRI;

Em relação ao item “iv” da Ordem do Dia: a alteração dos Juros Remuneratórios (conforme definido no Termo de Securitização) para 11,68% (onze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, no Termo de Securitização e na Cédula de Crédito Bancário lastro dos CRI;

Em relação ao item “v” da Ordem do Dia: alteração do Prêmio em caso de Pagamento Antecipado Facultativo (conforme definidos no Termo de Securitização) para 5% (cinco por cento), no Termo de Securitização e na Cédula de Crédito Bancário lastro dos CRI; e

Em relação ao item “vi” da Ordem do Dia: a autorização à Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizar todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

As deliberações da presente assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não podendo serem interpretadas como renúncia de quaisquer direitos descritos no Termo de Securitização.

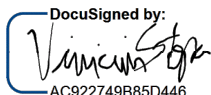
O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar de decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as deliberações de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão.

Por fim, em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da operação, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta assembleia.

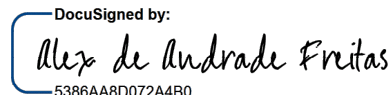
7. DEFINIÇÕES: Todos os termos iniciados em letras maiúsculas não definidos nesta ata, possuem o significado a eles atribuídos no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários” da 31ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 25 de agosto de 2020, entre a Travessia Securitizadora S.A., na qualidade de companhia emissora dos CRI e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”), podendo serem interpretados tanto no singular quanto no plural.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Ficam ratificados todos os demais termos e condições previstos no Termo de Securitização, até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

São Paulo, 13 de julho de 2021.

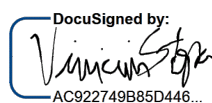
DocuSigned by:

AC922749B85D446...

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Presidente da Mesa

DocuSigned by:

5386AA8D072A4B0...

Alex de Andrade Freitas
Secretário(a) da Mesa

[Página de Assinatura da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 31ª Série da 1ª Emissão, da Travessia Securitizadora S.A., realizada em 13 de julho de 2021]

DocuSigned by:

AC922749B85D446...

Travessia Securitizadora S.A.
Emissora

Nome: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa Nome:
Cargo: Diretor Presidente Cargo

[Página de Assinatura da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 31ª Série da 1ª Emissão, da Travessia Securitizadora S.A., realizada em 13 de julho de 2021]

DocuSigned by:

Bruno Ivonez Borges Alexandre

2DE9E060B0FD48F...

DocuSigned by:

Alex de Andrade Freitas

5386AA8D072A4B0...

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário

Nome: Bruno Ivonez Borges Alexandre
Cargo: Procurador

Nome: Alex de Andrade Freitas
Cargo: Procurador