

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 DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 31ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA



TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 26.609.050/0001-64

São Paulo, 25 de Agosto de 2020.

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.

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES	4
CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	47
CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	50
CLÁUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI.....	56
CLÁUSULA QUINTA: CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO	57
CLÁUSULA SEXTA: AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI	65
CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA.....	67
CLÁUSULA OITAVA: GARANTIAS E FUNDO DE RESERVA	71
CLÁUSULA NONA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	73
CLÁUSULA DÉCIMA: AGENTE FIDUCIÁRIO	76
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	86
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ASSEMBLEIA GERAL	88
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	91
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES.....	94
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PUBLICIDADE E CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	99
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: REGISTROS E DECLARAÇÕES	99
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: RISCOS	100
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS.....	125
CLÁUSULA DÉCIMA NONA: NOTIFICAÇÕES	127
CLÁUSULA VIGÉSIMA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO	128

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 DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 31ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento:

I – PARTES:

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, Conjunto 43, sala 05, CEP 01037-001, inscrita no CNPJ sob o nº 26.609.050/0001-64, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora");

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, 2º andar, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

A Emissora, o Agente Fiduciário, adiante designados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente como "Parte", firmam o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.*", de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97"), bem como em consonância com o Estatuto Social da Emissora, para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI (conforme abaixo definida) e a correspondente emissão dos CRI (conforme abaixo definido) pela Emissora, de acordo com as seguintes Cláusulas e condições.

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.

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

“Adquirentes”: São os adquirentes das unidades dos Empreendimentos;

“Agente Fiduciário”: A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima definida;

“Alienação Fiduciária de Quotas 01”: É a alienação fiduciária da totalidade das Quotas da Devedora e a cessão fiduciária dos dividendos e quaisquer outros direitos econômicos, constituídas em favor da Emissora, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 01;

“Alienação Fiduciária de Quotas 02”: É a alienação fiduciária da totalidade das quotas da SPE 7 Fontes e a cessão fiduciária dos dividendos e quaisquer outros direitos econômicos, constituídas em favor da Emissora, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 02;

“Alienação Fiduciária de Quotas 03”: É a alienação fiduciária da totalidade das quotas da SPE Fiji e a cessão fiduciária dos dividendos e quaisquer outros direitos econômicos, constituídas em favor da Emissora, em garantia do pagamento

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.

integral das Obrigações Garantidas, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 03;

“Alienação Fiduciária de Quotas 04”:

É a alienação fiduciária da totalidade das quotas da SPE Reserva DNA e a cessão fiduciária dos dividendos e quaisquer outros direitos econômicos, que poderão ser constituídas em favor da Emissora, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 04;

“Alienação Fiduciária de Quotas 05”:

É a alienação fiduciária da totalidade das quotas da SPE VIW e a cessão fiduciária dos dividendos e quaisquer outros direitos econômicos, que poderão ser constituídas em favor da Emissora, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 05;

“Alienções Fiduciárias de Quotas e Cessões Fiduciárias dos Direitos Econômicos”:

Significa a Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária dos Direitos Econômicos 01, a Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária dos Direitos Econômicos 02, a Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária dos Direitos Econômicos 03, a Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária dos Direitos Econômicos 04 e a Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária dos Direitos Econômicos 05, quando referidas em conjunto;

“Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI”:

Significa a amortização extraordinária compulsória dos CRI, que ocorrerá na forma prevista nos itens 6.1. e 6.2. deste Termo;

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.

- “Amortização Programada dos CRI”: Significa a amortização programada dos CRI, que ocorrerá na periodicidade e montantes previstos no Anexo I e de acordo com a fórmula prevista no item 5.4.1. deste Termo;
- “ANBIMA”: A **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
- “Anexos”: Os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;
- “Assembleia Geral”: A Assembleia Geral de titulares de CRI, na forma da Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;
- “Aval”: É a garantia fidejussória prestada pelos Avalistas na própria Cédula, em garantia do seu pagamento integral, nos termos de sua Cláusula Oitava deste Termo;
- “Avalista I”: É o Sr. **PAULO HENRIQUE MAURICIO DA ROCHA PINOTTI**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.266.450/SSP-SP, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (“CPF”) sob o nº 007.958.438-10, residente na Rua Liberdade, nº 211, Centro, CEP: 11680-000, Cidade de Ubatuba, Estado de São Paulo;
- “Avalista II”: É o Sr. **KAILASH CASTILHO PINOTTI**, brasileiro, casado no regime de

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.

	comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 45.986.797/SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 220.692.018-21, residente na Rua Liberdade, nº 211, Centro, CEP: 11680-000, Cidade de Ubatuba, Estado de São Paulo;
“ <u>Avalistas</u> ”:	É o Avalista I e o Avalista II, quando referidos em conjunto;
“ <u>B3 - Segmento CETIP UTVM</u> ”:	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento CETIP UTVM , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira;
“ <u>BACEN</u> ”:	Significa o Banco Central do Brasil;
“ <u>Banco Liquidante</u> ”:	O ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04;
“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”:	Significa cada boletim de subscrição por meio do qual os Titulares de CRI subscreverão os CRI;
“ <u>Brasil</u> ” ou “ <u>País</u> ”:	A República Federativa do Brasil;
“ <u>Cascata de Pagamento</u> ”:	Significa a ordem de pagamento dos CRI, conforme item 4.3. deste Termo;
“ <u>CCB</u> ” ou “ <u>Cédula</u> ”:	A Cédula de Crédito Bancário – CCB nº FP2508/20, emitida pela Devedora e avalizada pelos Avalistas, em 25 de agosto de 2020, no valor de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), em favor da

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.

FAPA, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;

“CCI”:

Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, sendo que a CCI representa a integralidade dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB;

“Cedente”:

A **FAMÍLIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, instituição financeira, com sede na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, na Rua João Pessoa, nº 63, CEP 11.013-903, inscrita no CNPJ sob o nº 53.146.221/0001-39;

“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios 01”:

É a cessão fiduciária dos direitos creditórios das unidades do Empreendimento 01 descritas e caracterizadas no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária 01, constituída em favor da Emissora, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas, e operacionalizada nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária 01;

“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios 02”:

É a cessão fiduciária dos direitos creditórios das unidades do Empreendimento 02 descritas e caracterizadas no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária 02, constituída em favor da Emissora, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas, e operacionalizada nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária 02;

“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios 03”:

É a cessão fiduciária dos direitos creditórios das unidades do Empreendimento 03 descritas e caracterizadas no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária 03, constituída em favor da Emissora, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas, e

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.

operacionalizada nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária 03;

“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios 04”:

É a cessão fiduciária dos direitos creditórios das unidades do Empreendimento 04 descritas e caracterizadas no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária 04, que poderá ser constituída em favor da Emissora, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas, e operacionalizada nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária 04;

“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios 05”:

É a cessão fiduciária dos direitos creditórios das unidades do Empreendimento 05 descritas e caracterizadas no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária 05, que poderá ser constituída em favor da Emissora, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas, e operacionalizada nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária 05;

“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios 06”:

É a cessão fiduciária dos direitos creditórios das unidades do Empreendimento 06 descritas e caracterizadas no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária 06, que poderá ser constituída em favor da Emissora, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas, e operacionalizada nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária 06;

“Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios”:

Significa a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios 01, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios 02, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios 03, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios 04, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios 05 e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios 06, quando referidas em conjunto;

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.

- “CETIP21”: CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento CETIP UTVM;
- “CMN”: O Conselho Monetário Nacional;
- “CNPJ”: Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;
- “Código ANBIMA”: O *“Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”*, vigente desde 03 de junho de 2019;
- “COFINS”: A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
- “Compromisso(s) de Venda e Compra”: Os *“Compromissos de Venda e Compra”* das unidades autônomas dos Empreendimentos já celebrados ou a serem celebrados com os Adquirentes;
- “Condições Precedentes”: Significa as Condições Precedentes I e Condições Precedentes II, quando referidas em conjunto;
- “Condições Precedentes I”: As condições precedentes para o pagamento da primeira parcela do Valor da Cessão pela Emissora, as quais deverão ser implementadas nos termos da cláusula 2.3 do Contrato de Cessão, e que estão abaixo transcritas:
- (i) formalização de todos os Documentos da Operação;

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.

(ii) registro do Contrato de Cessão nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes ou domicílios principais das partes signatárias;

(iii) registro do Contrato de Cessão Fiduciária 01, do Contrato de Cessão Fiduciária 02 e do Contrato de Cessão Fiduciária 03 nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das partes signatárias;

(iv) protocolo de registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 01, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 02 e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 03 nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das partes signatárias e protocolo do pedido de arquivamento, na JUCESP, do Contrato Social da Devedora, da SPE 7 Fontes e da SPE Fiji contemplando a constituição das respectivas Alienações Fiduciárias das Quotas e Cessões Fiduciárias de Direitos Econômicos;

(v) cumprimento, por parte da Cedente, da Devedora, da SPE Fiji, da SPE 7 Fontes e dos Avalistas, de todas as obrigações firmadas no Contrato de Cessão, bem como inoccorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, conforme definidos na Cédula;

(vi) inexistência de decisão por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 (“Lei 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.

12.846/2013”) e o Decreto Lei 2.848 de 7 de dezembro de 1940 (“Código Penal”), pela Cedente, pela Devedora, pela SPE 7 Fontes, pela SPE Fiji, pela SPE Reserva DNA, pelos Avalistas, suas afiliadas, ou demais pessoas e entidades de seu grupo econômico, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(vii) cumprimento, se aplicável, em todos os aspectos materiais, pela Devedora, pela Cedente, pela SPE 7 Fontes, pela SPE Fiji e pelos Avalistas de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, conforme o caso;

(viii) não ocorrência, até a data de cumprimento das demais Condições Precedentes I, de mudanças legais, regulatórias, tributárias ou de força maior/caso fortuito que afetem as principais características de títulos e valores mobiliários que podem lastrear Certificados de Recebíveis Imobiliários;

(ix) conclusão da auditoria jurídica restrita que está sendo realizada na Devedora, na SPE 7 Fontes, na SPE Fiji, nos Avalistas, 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.

Empreendimento 01, no Empreendimento 02 e no Empreendimento 03, em termos satisfatórios à Emissora;

(x) recebimento, pela Emissora, de opinião legal, em termos satisfatórios à Emissora, elaborada pelo assessor legal da operação atestando a validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, o que inclui a conferência de poderes das respectivas partes signatária;

(xi) comprovação da contratação de empresa de engenharia independentemente, aprovada pela Emissora, para realizar a medição das obras de construção do Empreendimento 02 e do Empreendimento 03 ("Empresa de Engenharia Independente");

(xii) comprovação da inexistência de protestos contra os Avalistas, a Devedora, a SPE Fiji e a SPE 7 Fontes;

(xiii) conclusão, em forma satisfatória à Emissora, da validação dos Direitos Creditórios 01, dos Direitos Creditórios 02 e dos Direitos Creditórios 03 vinculados ao Empreendimento 01, ao Empreendimento 02 e ao Empreendimento 03, respectivamente;

(xiv) comprovação do parcelamento ou quitação da totalidade dos impostos federais devidos pelos Avalistas, pela Devedora, pela SPE Fiji e pela SPE 7 Fontes; incluir ressalva da não comprovação de todos os impostos

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.

(xv) contratação de seguro de obra com seguradora de primeira linha, previamente aprovada pela Emissora, no valor mínimo equivalente ao valor total das obras de desenvolvimento do Empreendimento 02 e do Empreendimento 03, conforme validado pela Empresa de Engenharia Independente;

(xvi) recebimento, pela Emissora, de cronograma físico-financeiro de conclusão das obras do Empreendimento 02 e do Empreendimento 03, preparado pela Devedora, em planilha no formato “Excel”, cujo teor deverá ser validado pela Empresa de Engenharia Independente e aceito pela Emissora, ao seu exclusivo critério (“Cronograma Físico Financeiro”);

(xvii) subscrição de CRI objeto da Oferta Restrita e integralização de parcela suficiente ao pagamento da Primeira Parcela do Valor da Cessão.

“Condições Precedentes II”: As condições precedentes para o pagamento das demais parcelas do Valor da Cessão pela Emissora, as quais deverão ser implementadas nos termos da cláusula 2.3.1 do Contrato de Cessão, e que estão abaixo transcritas:

(i) identificação do cumprimento das condições identificadas nas alíneas “i” a “xvi” das Condições Precedentes I;

(ii) comprovação do endosso, à Emissora, da apólice de seguros mencionada na alínea “xv” das Condições Precedentes I;

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.

(iii) comprovação do arquivamento na JUCESP dos Contratos Sociais da Devedora, da SPE Fiji e da SPE 7 Fontes contemplando a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas 01, Alienação Fiduciária de Quotas 02 e Alienação Fiduciária de Quotas 03;

(iv) conclusão da auditoria jurídica restrita que está sendo realizada no Empreendimento 04, na SPE Reserva DNA, no Empreendimento 05, na SPE VIW e no Empreendimento 06, em termos satisfatórios à Emissora;

(v) conclusão, em forma satisfatória à Emissora, da validação dos Direitos Creditórios vinculados aos Empreendimentos Elegíveis;

(vi) assinatura e registro do Contrato de Cessão Fiduciária 04, do Contrato de Cessão Fiduciária 05 e do Contrato de Cessão Fiduciária 06 nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das partes signatárias;

(vii) registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 05 e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 06 nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das partes signatárias e protocolo do pedido de arquivamento, na JUCESP, do Contrato Social da SPE Reserva DNA e da SPE VIW contemplando a constituição das respectivas Alienações Fiduciárias das Quotas e Cessões Fiduciárias de Direitos Econômicos;

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.

(viii) comprovação da inexistência de títulos protestados em face da SPE Reserva DNA e da SPE VIW; e

(ix) integralização de CRI em montante suficiente ao pagamento da respectiva parcela do Valor da Cessão.

O pagamento das demais parcelas do Valor da Cessão poderá ser realizado de forma parcelada, nos termos da cláusula 2.4.5. deste Termo.

“Conta do Patrimônio Separado”:

A conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (n. 341), sob o nº 30890-9, agência 8499, na qual serão depositados os recursos relativos aos Créditos Imobiliários, aos Direitos Creditórios, ao Fundo de Reserva, nos termos do Contrato de Cessão, da Cédula, dos Contratos de Cessão Fiduciária e deste Termo de Securitização;

“Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas”:

Significa o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 01, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 02, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 03, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 04 e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 05, quando referidos em conjunto;

“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 01”:

Significa o *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos e Outras Avenças – (Atmosfera)”*, celebrado em 25 de agosto de 2020, entre os Avalistas, na qualidade de fiduciantes e titulares da totalidade das Quotas da

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.

Devedora, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente, por meio do qual é constituída a Alienação Fiduciária de Quotas 01;

“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 02”:

Significa o *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos e Outras Avenças (SPE 7 Fontes)”*, celebrado em 25 de agosto de 2020, entre os Avalistas, na qualidade de fiduciantes e titulares da totalidade das quotas da SPE 7 Fontes, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a SPE 7 Fontes, na qualidade de interveniente, por meio do qual é constituída a Alienação Fiduciária de Quotas 02;

“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 03”:

Significa o *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos e Outras Avenças (SPE Fiji)”*, celebrado em 25 de agosto de 2020, entre os Avalistas, na qualidade de fiduciantes e titulares da totalidade das quotas da SPE Fiji, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a SPE Fiji, na qualidade de interveniente, por meio do qual é constituída a Alienação Fiduciária de Quotas 03;

“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 04”:

Significa o *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos e Outras Avenças (SPE Reserva DNA)”*, que poderá ser celebrado entre os Avalistas, na qualidade de fiduciantes e titulares da totalidade das quotas da SPE Reserva DNA, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a SPE Reserva DNA, na qualidade de interveniente, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Quotas 04;

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.

“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 05”: Significa o *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos e Outras Avenças (SPE VIW)”*, que poderá ser celebrado entre os Avalistas, na qualidade de fiduciantes e titulares da totalidade das quotas da SPE VIW, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Quotas 05;

“Contrato de Cessão”: Significa o *“Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos, Transferência da CCB Imobiliária e Outras Avenças”*, firmado em 25 de agosto de 2020 entre a Família Paulista Companhia Hipotecária, como cedente, a Emissora, como cessionária, e como intervenientes, a Devedora e os Avalistas, por meio do qual a FAPA cedeu e transferiu a CCB, incluindo a totalidade dos Créditos Imobiliários e o direito ao Aval, para a Emissora, com a interveniência e a anuência da Devedora e dos Avalistas;

“Contratos de Cessão Fiduciária”: Significa o Contrato de Cessão Fiduciária 01, o Contrato de Cessão Fiduciária 02, o Contrato de Cessão Fiduciária 03, o Contrato de Cessão Fiduciária 04 e o Contrato de Cessão Fiduciária 05, quando referidos em conjunto;

“Contrato de Cessão Fiduciária 01”: Significa o *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças (Empreendimento Latitude 23)”*, celebrado em 25 de agosto de 2020, entre a Devedora, na qualidade

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.

de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída, em garantia das Obrigações Garantidas, conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária 01, a cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios 01;

“Contrato de Cessão Fiduciária 02”: Significa o *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças (Empreendimento Set Ribeira)”*, celebrado em 25 de agosto de 2020, entre a SPE 7 Fontes, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída, em garantia das Obrigações Garantidas, conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária 02, a cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios 02;

“Contrato de Cessão Fiduciária 03”: Significa o *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças Empreendimento Fiji)”*, celebrado em 25 de agosto de 2020, entre a SPE Fiji, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída, em garantia das Obrigações Garantidas, conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária 03, a cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios 03;

“Contrato de Cessão Fiduciária 04”: Significa o *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças (Empreendimento Voga Residence)”*, que poderá ser celebrado em 25 de agosto de 2020, entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual será constituída, em garantia das Obrigações Garantidas, conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária 04, a cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios 04;

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.

“Contrato de Cessão Fiduciária 05”: Significa o *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças (Empreendimento Reserva DNA)”*, que poderá ser celebrado entre a SPE Reserva DNA, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual será constituída, em garantia das Obrigações Garantidas, conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária 05, a cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios 05;

“Contrato de Cessão Fiduciária 06”: Significa o *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças (Empreendimento Viw)”*, que poderá ser celebrado entre a SPE VIW, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual será constituída, em garantia das Obrigações Garantidas, conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária 06, a cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios 06;

“Créditos Imobiliários”: Significa todos os créditos imobiliários decorrentes da Cédula, de titularidade da Emissora, que compreendem a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor de Principal Atualizado e dos Juros Remuneratórios (conforme definidos na Cédula), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força da Cédula, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Cédula;

“Contrato de Distribuição”: O *“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de*

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.

Recebíveis Imobiliários da 31ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A.”, celebrado em 25 de agosto de 2020, entre a Emissora e o Coordenador Líder, com interveniência da Devedora;

- “Coordenador Líder” Significa a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ nº 03.751.794/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- “CRI”: Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 31ª série da 1ª emissão da Emissora;
- “CRI em Circulação”, para fins de quórum: Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora e os de titularidade de pessoas ou entidades por ela controladas;
- “CSLL”: A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
- “Custodiante” ou “Instituição Custodiante”: A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada;
- “CVM”: A Comissão de Valores Mobiliários – CVM;
- “Data de Aniversário”: É o dia 18 de cada mês;
- “Data de Desembolso”: A(s) data(s) em que forem realizados desembolsos da CCB;

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.

- “Data de Emissão”: A data de emissão dos CRI é 25 de agosto de 2020;
- “Data de Emissão da CCI”: A data de emissão da CCI é 25 de agosto de 2020;
- “Datas de Integralização”: A(s) data(s) em que os CRI serão integralizados;
- “Data(s) de Pagamento”: As datas de pagamento indicadas nos Anexos I e II desse Termo;
- “Data de Vencimento”: A data de vencimento final dos CRI, qual seja, 18 de fevereiro de 2031;
- “Destinação de Recursos CCB”: Os recursos captados com a CCB serão destinados pela Devedora para: (i) o reembolso de despesas relativas à construção e/ou reforma dos Empreendimentos Destinação, no prazo de 24 (vinte e quatro meses) do encerramento da oferta, conforme Ofício CVM nº 01/2020/SRE (“Reembolso”); e (ii) o pagamento do preço de aquisição dos imóveis descritos no Anexo II da CCB, de acordo com os percentuais, valores e datas descritos no Cronograma de Aplicação dos Recursos, conforme definido na CCB, bem como seu respectivo financiamento da construção e desenvolvimento (“Destinação Futura”). Os Empreendimentos Destinação que estão sendo desenvolvidos por sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora serão por ela transferido por meio de distribuição, por qualquer forma admitida em lei aos seus quotistas (os Avalistas), que por sua vez irão aportar os recursos nas controladas por meio de aumento de capital.

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.

“Despesas do Patrimônio Separado”: São as despesas recorrentes da operação, descritas no item 13.1. deste Termo;

“Devedora”: Significa a **ATMOSFERA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 07.686.460/0001-64, com sede na Rua Sabará, nº 56, Cj. 221, bairro Higienópolis, CEP 01239-010, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

“Dia(s) Útil(eis)”: Para o cômputo dos prazos referentes aos eventos da B3 - Segmento CETIP UTVM e/ou de qualquer obrigação pecuniária ou não pecuniária, será considerado como dia útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para efeitos de prorrogação de prazo, serão prorrogados para o dia útil subsequente quando os pagamentos coincidirem com sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

“Direitos Creditórios 01”: Significa a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da alienação das unidades do Empreendimento 01, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária 01;

“Direitos Creditórios 02”: Significa a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da alienação das unidades do Empreendimento 02, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária 02;

“Direitos Creditórios 03”: Significa a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da alienação das unidades do Empreendimento 03, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária 03;

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.

“Direitos Creditórios 04”: Significa a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da alienação das unidades do Empreendimento 04, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária 04;

“Direitos Creditórios 05”: Significa a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da alienação das unidades do Empreendimento 05, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária 05;

“Direitos Creditórios 06”: Significa a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da alienação das unidades do Empreendimento 06, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária 06;

“Direitos Creditórios”: Significa os Direitos Creditórios 01, os Direitos Creditórios 02, os Direitos Creditórios 03, os Direitos Creditórios 04, os Direitos Creditórios 05 e os Direitos Creditórios 06, quando referidos em conjunto;

“Direitos Econômicos”: Significa os Direitos Econômicos 01, os Direitos Econômicos 02, os Direitos Econômicos 03, os Direitos Econômicos 04 e os Direitos Econômicos 05, quando referidos em conjunto;

“Direitos Econômicos 01”: São os valores a pagar pela Devedora relativos às Quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos por quaisquer dos quotistas contra a Devedora, seja em função da titularidade de quotas do capital social da Devedora, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos,

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.

rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às Quotas da Devedora;

“Direitos Econômicos 02”:

São os valores a pagar pela SPE 7 Fontes relativos às quotas da SPE 7 Fontes, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos por quaisquer dos quotistas contra a SPE 7 Fontes, seja em função da titularidade de quotas do capital social da SPE 7 Fontes, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas da SPE 7 Fontes;

“Direitos Econômicos 03”:

São os valores a pagar pela SPE Fiji relativos às quotas da SPE Fiji, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos por quaisquer dos quotistas contra a SPE Fiji, seja em função da titularidade de quotas do capital social da SPE Fiji,, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas da SPE Fiji;

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.

“Direitos Econômicos 04”: São os valores a pagar pela Devedora relativos às quotas da SPE Reserva DNA, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos por quaisquer dos quotistas contra a SPE Reserva DNA, seja em função da titularidade de quotas do capital social da SPE Reserva DNA, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas da SPE Reserva DNA;

“Direitos Econômicos 05”: São os valores a pagar pela SPE VIW relativos às quotas da SPE VIW, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos por quaisquer dos quotistas contra a SPE VIW, seja em função da titularidade de quotas do capital social da SPE VIW, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas da SPE VIW;

“Documentos da Operação”: a CCB, o Contrato de Cessão, a Escritura de Emissão de CCI, o Contrato de Cessão Fiduciária 01, o Contrato de Cessão Fiduciária 02, o Contrato de Cessão Fiduciária 03, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 01, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 02, o

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.

Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 03, o presente Termo de Securitização, o Contrato de Distribuição e o Boletim de Subscrição, incluindo seus futuros e eventuais aditamentos, quando mencionados em conjunto;

“Emissão”:

A presente emissão dos CRI;

“Emissora”:

Significa a **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, qualificada no preâmbulo;

“Empreendimento 01”:

Significa o empreendimento imobiliário denominado *“Condomínio Latitude 23”*, localizado na Cidade de Ubatuba, Estado de São Paulo, que está sendo desenvolvido sobre o imóvel situado na Avenida Leovigildo Dias Vieira, nº 326, bairro Itaguá objeto da matrícula nº 41.978, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ubatuba – SP (“RGI Ubatuba”), diretamente pela Devedora, conforme R-5/41.978, que consistirá em um conjunto de edificações de uso misto e será composto por 2 (dois) setores distintos, designados Setor Comercial e Setor Residencial;

“Empreendimento 02”:

Significa o empreendimento imobiliário denominado *“Edifício Set Ribeira”* localizado na Cidade de Ubatuba, Estado de São Paulo, que está sendo desenvolvido sobre o imóvel situado na Rua Sete Fontes, bairro Saco da Ribeira, objeto da matrícula nº 50.768, do RGI Ubatuba, pela SPE 7 Fontes, conforme R-3/50.768, que consistirá em um edifício destinado ao fim exclusivamente residencial, compondo-se de 67 (sessenta e sete) apartamentos com vagas vinculadas e outras 6 (seis) vagas de garagem autônomas;