

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME N.º 26.609.050/0001-64
NIRE 35.300.498.119

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 56ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 02 DE JUNHO DE 2022

1. Data, Hora e Local: Ao 2º (segundo) dia do mês de junho de 2022, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Instrução Normativa CVM n.º 625, de 14 de maio de 2020, ("IN CVM 625"), coordenada pela Travessia Securitizadora S.A. ("Emissora"), situada à Rua Bandeira Paulista, n.º 600, conjunto 44, sala 01, Itaim, CEP 0453-001, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora

2. Mesa: Presidente: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa; e Secretário: Luis Philippe Camano Passos.

3. Convocação / Presença: Dispensada a convocação da presente assembleia por conta da presença do único titular dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 56ª Série da 1ª Emissão da Emissora, em circulação ("Titular dos CRI"), nos termos do artigo 124, §4º, da Lei n.º 6.404/1976 e da Cláusula 14.5.1 do "*Termo de Securitização de Créditos da 56ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.*", datado de 28 de maio de 2021 ("Emissão" e "Termo de Securitização"), conforme lista de presença constante no Anexo I à presente Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 56ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A. ("Ata", "56ª Série da 1ª Emissão de CRI", e "CRI da 56ª Série" respectivamente).

4. Outros Participantes: **(i)** Representantes do Titular dos CRI; **(ii)** Representante da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ("Agente Fiduciário" ou "Vórtx"); e **(iii)** As partes e os garantidores da operação de emissão dos CRI: VALÊNCIA NERÓPOLIS URBANIZADORA SPE LTDA., LUIZ AUGUSTO DE MEDEIROS PELLEGRINI, DENISE GOMES PELLEGRINI, MARCOS VINICIUS FABBRI, MARIA APARECIDA PEREIRA DE AZEVEDO FABBRI ("Intervenientes Anuentes").

1.1. **5. Ordem do Dia:** Deliberar sobre: **(i)** a aprovação da alteração das características presentes na curva e no fluxo de pagamento dos CRI da 56ª Série; e **(ii)** a aprovação da alteração das hipóteses de Amortização Extraordinária dos CRI; **(iii)** a aprovação da inclusão de duas hipóteses de vencimento antecipado (resgate compulsório não automático) dos CRI; **(iv)** o aumento das garantias da Emissão, prevendo a outorga de alienação fiduciária sobre as quotas da Valência Nerópolis Urbanizadora SPE Ltda, pela Nabileque Incorporadora Ltda. à Securitizadora, em acréscimo à Alienação Fiduciária de Quotas existente; e **(v)** a alteração das Condições Precedentes para liberação do Valor da Cessão à Cedente, para que a liberação de quaisquer parcelas do Valor da Cessão e/ou do Fundo de Obras, pela Cessionária à

Cedente, somente seja realizada após o efetivo registro de todos os Documentos da Operação e seus aditivos nos respectivos cartórios de registro de títulos e documentos e/ou juntas comerciais, conforme aplicável.

6. Deliberações: Após a leitura da ordem do dia o Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI emitidos, deliberou e aprovou:

6.1. A alteração das características presentes na curva e no fluxo de pagamento dos CRI da 56ª Série, dessa forma o CRI da 56ª Série passará: (i) a ter uma remuneração de 14,10% (quatorze inteiros e dez centésimos por cento) ao ano; (ii) a ter o vencimento final em 18/04/2037, de forma que o fluxo de pagamento dos CRI da 56ª Série passará a ser o seguinte:

<i>n</i>	<i>Data</i>	<i>% de Amortização</i>	<i>Há pagamento de Juros?</i>
1	18/06/2021	0,0000%	Sim
2	18/07/2021	0,1420%	Sim
3	18/08/2021	0,2921%	Sim
4	18/09/2021	0,2238%	Sim
5	18/10/2021	0,1673%	Sim
6	18/11/2021	0,4047%	Sim
7	18/12/2021	0,1779%	Sim
8	18/01/2022	0,8607%	Sim
9	18/02/2022	0,1538%	Sim
10	18/03/2022	0,1860%	Sim
11	18/04/2022	1,2350%	Sim
12	18/05/2022	0,0141%	Sim
13	18/06/2022	0,0000%	Sim
14	18/07/2022	0,0000%	Sim
15	18/08/2022	0,0000%	Sim
16	18/09/2022	0,0000%	Sim
17	18/10/2022	0,0000%	Sim
18	18/11/2022	0,4229%	Sim
19	18/12/2022	0,4000%	Sim
20	18/01/2023	0,4534%	Sim
21	18/02/2023	0,4072%	Sim
22	18/03/2023	0,3832%	Sim
23	18/04/2023	0,4517%	Sim
24	18/05/2023	0,6640%	Sim
25	18/06/2023	0,4286%	Sim
26	18/07/2023	0,5411%	Sim
27	18/08/2023	0,6130%	Sim
28	18/09/2023	0,4561%	Sim
29	18/10/2023	0,4824%	Sim
30	18/11/2023	0,4834%	Sim
31	18/12/2023	0,4600%	Sim
32	18/01/2024	0,5472%	Sim
33	18/02/2024	0,4587%	Sim

34	18/03/2024	0,4338%	Sim
35	18/04/2024	0,5223%	Sim
36	18/05/2024	0,7641%	Sim
37	18/06/2024	0,5155%	Sim
38	18/07/2024	0,6366%	Sim
39	18/08/2024	0,6859%	Sim
40	18/09/2024	0,4944%	Sim
41	18/10/2024	0,5105%	Sim
42	18/11/2024	0,4821%	Sim
43	18/12/2024	0,4045%	Sim
44	18/01/2025	0,6577%	Sim
45	18/02/2025	0,3186%	Sim
46	18/03/2025	0,2613%	Sim
47	18/04/2025	0,3520%	Sim
48	18/05/2025	0,6051%	Sim
49	18/06/2025	0,3320%	Sim
50	18/07/2025	0,2575%	Sim
51	18/08/2025	0,4811%	Sim
52	18/09/2025	0,3006%	Sim
53	18/10/2025	0,3263%	Sim
54	18/11/2025	0,3235%	Sim
55	18/12/2025	0,2934%	Sim
56	18/01/2026	0,7392%	Sim
57	18/02/2026	0,2918%	Sim
58	18/03/2026	0,2601%	Sim
59	18/04/2026	0,3548%	Sim
60	18/05/2026	0,6195%	Sim
61	18/06/2026	0,3381%	Sim
62	18/07/2026	0,2937%	Sim
63	18/08/2026	0,5468%	Sim
64	18/09/2026	0,3502%	Sim
65	18/10/2026	0,3778%	Sim
66	18/11/2026	0,3756%	Sim
67	18/12/2026	0,3447%	Sim
68	18/01/2027	1,0625%	Sim
69	18/02/2027	0,3582%	Sim
70	18/03/2027	0,3256%	Sim
71	18/04/2027	0,4265%	Sim
72	18/05/2027	0,7071%	Sim
73	18/06/2027	0,4112%	Sim
74	18/07/2027	0,3654%	Sim
75	18/08/2027	0,6342%	Sim
76	18/09/2027	0,4155%	Sim
77	18/10/2027	0,4667%	Sim
78	18/11/2027	0,4658%	Sim
79	18/12/2027	0,4344%	Sim

80	18/01/2028	1,1986%	Sim
81	18/02/2028	0,4456%	Sim
82	18/03/2028	0,4123%	Sim
83	18/04/2028	0,5212%	Sim
84	18/05/2028	0,7867%	Sim
85	18/06/2028	0,5076%	Sim
86	18/07/2028	0,4601%	Sim
87	18/08/2028	0,7493%	Sim
88	18/09/2028	0,5171%	Sim
89	18/10/2028	0,5736%	Sim
90	18/11/2028	0,5699%	Sim
91	18/12/2028	0,5379%	Sim
92	18/01/2029	1,3423%	Sim
93	18/02/2029	0,5413%	Sim
94	18/03/2029	0,5069%	Sim
95	18/04/2029	0,6258%	Sim
96	18/05/2029	0,9144%	Sim
97	18/06/2029	0,6097%	Sim
98	18/07/2029	0,5599%	Sim
99	18/08/2029	0,8664%	Sim
100	18/09/2029	0,5966%	Sim
101	18/10/2029	0,6790%	Sim
102	18/11/2029	0,6614%	Sim
103	18/12/2029	0,6481%	Sim
104	18/01/2030	1,5179%	Sim
105	18/02/2030	0,6778%	Sim
106	18/03/2030	0,6425%	Sim
107	18/04/2030	0,7676%	Sim
108	18/05/2030	1,0864%	Sim
109	18/06/2030	0,7611%	Sim
110	18/07/2030	0,7091%	Sim
111	18/08/2030	1,0587%	Sim
112	18/09/2030	0,7650%	Sim
113	18/10/2030	0,8593%	Sim
114	18/11/2030	0,8433%	Sim
115	18/12/2030	0,8321%	Sim
116	18/01/2031	1,8024%	Sim
117	18/02/2031	0,8650%	Sim
118	18/03/2031	0,8292%	Sim
119	18/04/2031	0,9810%	Sim
120	18/05/2031	1,3430%	Sim
121	18/06/2031	0,9462%	Sim
122	18/07/2031	0,9214%	Sim
123	18/08/2031	1,3086%	Sim
124	18/09/2031	0,9822%	Sim
125	18/10/2031	1,0992%	Sim

126	18/11/2031	1,0677%	Sim
127	18/12/2031	1,0594%	Sim
128	18/01/2032	2,1722%	Sim
129	18/02/2032	1,1197%	Sim
130	18/03/2032	1,0840%	Sim
131	18/04/2032	1,2518%	Sim
132	18/05/2032	1,6887%	Sim
133	18/06/2032	1,2463%	Sim
134	18/07/2032	1,2244%	Sim
135	18/08/2032	1,6965%	Sim
136	18/09/2032	1,3250%	Sim
137	18/10/2032	1,4641%	Sim
138	18/11/2032	1,4580%	Sim
139	18/12/2032	1,4584%	Sim
140	18/01/2033	2,7657%	Sim
141	18/02/2033	1,5566%	Sim
142	18/03/2033	1,5255%	Sim
143	18/04/2033	1,7399%	Sim
144	18/05/2033	2,2779%	Sim
145	18/06/2033	1,7517%	Sim
146	18/07/2033	1,7393%	Sim
147	18/08/2033	2,3362%	Sim
148	18/09/2033	1,8974%	Sim
149	18/10/2033	2,0883%	Sim
150	18/11/2033	2,0488%	Sim
151	18/12/2033	2,1113%	Sim
152	18/01/2034	3,7739%	Sim
153	18/02/2034	2,2090%	Sim
154	18/03/2034	2,2218%	Sim
155	18/04/2034	2,5237%	Sim
156	18/05/2034	3,1917%	Sim
157	18/06/2034	2,6032%	Sim
158	18/07/2034	2,6176%	Sim
159	18/08/2034	3,4421%	Sim
160	18/09/2034	2,8486%	Sim
161	18/10/2034	3,1375%	Sim
162	18/11/2034	3,1250%	Sim
163	18/12/2034	3,2695%	Sim
164	18/01/2035	5,5420%	Sim
165	18/02/2035	3,5259%	Sim
166	18/03/2035	3,6464%	Sim
167	18/04/2035	4,1645%	Sim
168	18/05/2035	5,1910%	Sim
169	18/06/2035	4,5027%	Sim
170	18/07/2035	4,6329%	Sim
171	18/08/2035	6,0863%	Sim

172	18/09/2035	5,3697%	Sim
173	18/10/2035	6,0210%	Sim
174	18/11/2035	6,1590%	Sim
175	18/12/2035	6,5102%	Sim
176	18/01/2036	11,1329%	Sim
177	18/02/2036	7,7089%	Sim
178	18/03/2036	8,1639%	Sim
179	18/04/2036	9,2757%	Sim
180	18/05/2036	11,7868%	Sim
181	18/06/2036	10,6267%	Sim
182	18/07/2036	10,9326%	Sim
183	18/08/2036	14,7371%	Sim
184	18/09/2036	13,2202%	Sim
185	18/10/2036	15,8991%	Sim
186	18/11/2036	17,1302%	Sim
187	18/12/2036	19,5109%	Sim
188	18/01/2037	39,8541%	Sim
189	18/02/2037	36,3992%	Sim
190	18/03/2037	53,4786%	Sim
191	18/04/2037	100,0000%	Sim

6.2. A alteração das hipóteses de Amortização Extraordinária dos CRI, mediante alteração das redações das Cláusulas 5.3 do Contrato de Cessão e 8.4 do Termo de Securitização, para que seja previsto que *"A Securitizadora deverá obrigatoriamente amortizar extraordinariamente de forma parcial, ou resgatar antecipadamente o(s) CRI, nas seguintes hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e Créditos Futuros: (i) antecipação, total ou parcial, do fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e Créditos Futuros pelos Devedores em decorrência de Pré-pagamentos; (ii) decretação de Evento de Recompra Compulsória Automática ou Evento de Recompra Compulsória Não-Automática; (iii) Recompra Facultativa; (iv) Evento de Multa Indenizatória; e (v) quaisquer pagamentos dos Direitos Creditórios até que o fluxo excedente de Créditos Imobiliários seja 30% (trinta por cento) maior do que o saldo devedor atualizado dos CRI, quando então a Amortização Extraordinária Compulsória será realizada no caso de pagamento dos Direitos Creditórios observado, no entanto, o que dispõe a Cláusula 7.4.2, item "i", do Contrato de Cessão."*

6.3. A inclusão de duas hipóteses de Recompra Compulsória Não Automática dos CRI, mediante alteração da Cláusula 5.1.2 do Contrato de Cessão e 8.3 do Termo de Securitização, a saber: (i) caso não seja comprovada a averbação/registro do empreendimento desenvolvido pela sociedade Valência Nerópolis Urbanizadora SPE Ltda. no imóvel de matrícula n.º 14.531, do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Nerópolis – GO, denominado "Condomínio Villa Monjolo", na matrícula de n.º 14.531 no prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos, a contar do dia 02 de junho de 2022; e (ii) caso não seja comprovado, mediante a própria venda de unidade, o início da venda das unidades do empreendimento desenvolvido pela sociedade Valência Nerópolis Urbanizadora SPE Ltda. no imóvel de matrícula n.º 14.531, do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Nerópolis – GO, denominado "Condomínio Villa Monjolo", no prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, a contar do dia 02 de junho de 2022.

6.4. O aumento das garantias da Emissão, prevendo a outorga de alienação fiduciária sobre as quotas da Valência Nerópolis Urbanizadora SPE Ltda, pela Nabileque Incorporadora Ltda. à Securitizadora, em acréscimo à Alienação Fiduciária de Quotas existente, mediante a celebração de um Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia.

6.5. A alteração das Condições Precedentes para liberação do Valor da Cessão à Cedente, para que a liberação de quaisquer parcelas do Valor da Cessão e/ou do Fundo de Obras, pela Cessionária à Cedente, somente seja realizada após o efetivo registro de todos os Documentos da Operação e seus aditivos nos respectivos cartórios de registro de títulos e documentos e/ou juntas comerciais, conforme aplicável.

6.6. Autorizar a Emissora a adotar todos os procedimentos necessários à celebração dos aditivos para alteração do Termo de Securitização e do Contrato de Cessão e celebração do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, para realizar as alterações acima descritas.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, com anuência dos Intervenientes Anuentes, não importando em qualquer renúncia de direitos os privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram as partes dos referidos documentos quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações neles previstas, excedo quanto ao disposto nas deliberações desta assembleia.

O Agente Fiduciário informa ao Investidor que as deliberações desta assembleia podem apresentar riscos aos CRI, uma vez que, a autorização para a alteração da curva de amortização dos CRI poderá alterar a duration da Emissão. Consigna ainda que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador do Investidor, 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.

Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos, encontram o significado que lhes é atribuído no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.

7. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi esta Ata lavrada, lida e assinada. Presidente: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa e Secretário: Luis Philippe Camano Passos. Assinaturas dos presentes: conforme Anexo I à presente ata; Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., Agente Fiduciário: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Intervenientes Anuentes: VALÊNCIA I SILVÂNIA URBANIZADORA SPE LTDA., LUIZ AUGUSTO DE MEDEIROS PELLEGRINI, DENISE GOMES PELLEGRINI, MARCOS VINICIUS FABBRI, MARIA APARECIDA PEREIRA DE AZEVEDO FABBRI. Titular dos CRI da 56ª Série: URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII.

São Paulo, 02 de junho de 2022.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página 1 de 2 de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 56ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A., realizada em 02 de junho de 2022)

VINICIUS BERNARDES BASILE SILVEIRA

STOPA
Presidente

LUIS PHILIPPE CAMANO PASSOS

Secretário

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.
Por: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Diretor Presidente

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Por: Felipe Pereira Gouvea
CPF/ME: 122.812.357-85
Procurador

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Por: Bruno Ivonez Borges Alexandre
CPF/ME: 089.729.846-20
Procurador

RG: 6.611.314, SSP/SP
CPF: 059.533.898-41

RG: 6.158.924-X, SSP/SP
CPF: 055.221.318-70

(Página 2 de 2 de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 56ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A., realizada em 02 de junho de 2022)