

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 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 26 DE ABRIL DE 2023

- 1. Data, Hora e Local:** Aos 26 (vinte e seis) dias do mês de abril de 2023, às 14h00min, 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 dos Titulares 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 da Cláusula 14.5.1. do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 56ª Séries da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A." ("Termo" ou "Termo de Securitização"), firmado em 28 de maio de 2021 e, posteriormente aditado, 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 dos CRI ("Agente Fiduciário"), em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.
- 4. Presença:** Presentes os titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 56ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da Emissora, em circulação ("Titulares dos CRI"), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 56ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da Travessia Securitizadora S.A. ("Ata" e "CRI", respectivamente). Presentes ainda: (i) os representantes do Agente Fiduciário; (ii) os representantes da Emissora; e (iii) os representantes da **VALÊNCIA I SILVÂNIA URBANIZADORA SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada de propósito específico, com sede na Rodovia GO 330, KM 291, no município de Silvânia, estado de Goiás, CEP 75180-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 23.766.081/0001-30 ("Cedente"); da **VALÊNCIA II URBANIZADORA SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada de propósito específico, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 13.824.895/0001-20, com sede na Rua Piracicaba, n.º 126, 7º Andar, Vila Tabajara, na cidade de Presidente Prudente, estado de São Paulo, CEP 19014-150 ("Valência II") e da **NABILEQUE INCORPORADORA LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 11.182.489/0001-86, com sede na Rua Piracicaba, n.º 126, salas 71 e 72, Vila Tabajara, na cidade de Presidente Prudente, estado de São Paulo, CEP 19014-150 ("Nabileque").
- 5. Ordem do Dia:** Deliberar sobre as seguintes matérias da ordem do dia ("Ordem do Dia"):

- (i) A concessão de um *waiver*, pelo descumprimento do Excedente Mínimo de Créditos Imobiliários, conforme previsto na Cláusula 8.2 (xii) do Termo de Securitização, afastando-se assim os efeitos do Evento de Recompra Compulsória.
- (ii) Ampliar as garantias da operação, por meio da inclusão das garantias de alienações fiduciárias de imóveis a serem outorgadas pela Valência II e Nabileque em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, a saber: (i.1) imóveis do empreendimento imobiliário denominado Residencial Valência II, localizado no município de Álvares Machado, integrantes de loteamento residencial, correspondentes ao Lote 01 da Quadra A e ao Lote 01 da Quadra Q, com os limites e confrontações devidamente indicados na matrícula de n.º 1.071, registrada perante o 2º Oficial de Registro de Imóveis de Presidente Prudente – SP, de propriedade da Valência II (“Imóvel Valência II”); e (i.2) imóvel do empreendimento imobiliário denominado Residencial Valência I - Pirapozinho, localizado no município de Pirapozinho, integrante de loteamento residencial, correspondente ao Lote 01 da Quadra 3, com os limites e confrontações devidamente indicados na matrícula de n.º 8205, registrada perante o Oficial de Registro de Imóveis de Pirapozinho – SP, de propriedade da Nabileque (“Imóvel Pirapozinho”);
- (iii) Incluir uma Condição Precedente no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização para prever a necessidade de apresentação dos protocolos de registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis nos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis e a apresentação do efetivo registro no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da apresentação do protocolo;
- (iv) Incluir um Evento de Recompra Compulsória Automática consistente na obrigação da Cedente de apresentar o protocolo de registro da alienação fiduciária do Imóvel Pirapozinho, perante o cartório de registro de imóveis competente, até o dia 26 de maio de 2023;
- (v) Definir que as garantias acima descritas, e a garantia de alienação fiduciária de quotas outorgada pela Valência Nerópolis Urbanizadora SPE Ltda. serão liberadas pela Emissora desde que fique comprovado, conforme as apurações realizadas pela Emissora, que **(a)** o Excedente Mínimo de Créditos Imobiliários foi mantido por 5 (cinco) meses consecutivos; **ou (b)** que a razão entre o saldo devedor dos Créditos Imobiliários (excluídos para fins deste cálculo eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos ou em atraso a mais de 90 dias), trazidos a valor presente pela Taxa da Cessão (conforme previsto no Contrato de Cessão), divididos pelo saldo devedor do(s) CRI, foi igual ou superior a 140% (cento e quarenta por cento) do saldo devedor do CRI por, no mínimo, 4 (quatro) meses consecutivos;
- (vi) A não configuração de Evento de Recompra Compulsória Automática ou Evento de Recompra Compulsória Não-Automática pelos próximos 5 (cinco) meses, a terminar em 30 de setembro de 2023, em decorrência do não cumprimento do Excedente Mínimo de Créditos Imobiliários pela Cedente, Fiadores e Avalistas.
- (vii) Definir que a Cedente, os Fiadores e Avalistas, no caso de excussão das garantias, deverão se obrigar à remoção de todas e quaisquer usinas fotovoltaicas atualmente existentes nos imóveis que dão origem aos Créditos Imobiliários, aos recebíveis e/ou que tenham sido alienados fiduciariamente; e

(viii) caso as matérias indicadas nas alíneas "ii", "iii", "iv", "v" e "vii" acima sejam aprovadas, autorizar o Agente Fiduciário e a Emissora a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata.

6. Deliberações: Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Titulares dos CRI deliberaram, por unanimidade:

(i) Conceder *waiver* pelo descumprimento do Excedente Mínimo de Créditos Imobiliários, conforme previsto na Cláusula 8.2 (xii) do Termo de Securitização, afastando-se assim os efeitos do Evento de Recompra Compulsória;

(ii) Aprovar a inclusão de imóveis em garantia real da operação, por meio da constituição de alienação fiduciária de imóveis a ser outorgada pela Valência II e Nabileque em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, constituídas sobre o Imóvel Valência II e o Imóvel Pirapozinho;

(iii) Aprovar a inclusão de uma Condição Precedente no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização para prever a necessidade de apresentação dos protocolos de registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis nos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis e a apresentação do efetivo registro no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da apresentação do protocolo;

(iv) Aprovar a inclusão de um Evento de Recompra Compulsória Automática consistente na obrigação da Cedente de apresentar o protocolo de registro da alienação fiduciária do Imóvel Pirapozinho, perante o cartório de registro de imóveis competente, até o dia 26 de maio de 2023;

(v) Aprovar a inclusão nos Documentos da Operação do mecanismo de que as garantias acima descritas, e a garantia de alienação fiduciária de quotas outorgada pela Valência Nerópolis Urbanizadora SPE Ltda. serão liberadas pela Emissora desde que fique comprovado, conforme as apurações realizadas pela Emissora, que **(a)** o Excedente Mínimo de Créditos Imobiliários foi mantido por 5 (cinco) meses consecutivos **ou** **(b)** que a razão entre o saldo devedor dos Créditos Imobiliários (excluídos para fins deste cálculo eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos ou em atraso a mais de 90 dias), trazidos a valor presente pela Taxa da Cessão (conforme previsto no Contrato de Cessão), divididos pelo saldo devedor do(s) CRI, foi igual ou superior a 140% (cento e quarenta por cento) do saldo devedor do CRI por, no mínimo, 4 (quatro) meses consecutivos;

(ix) Não configurar como Evento de Recompra Compulsória Automática ou Evento de Recompra Compulsória Não-Automática pelos próximos 5 (cinco) meses, a terminar em 31 de dezembro de 2023, em decorrência do não cumprimento do Excedente Mínimo de Créditos Imobiliários pela Cedente, Fiadores e Avalistas.

(vi) Aprovar que a Cedente, os Fiadores e Avalistas, no caso de excussão das garantias, deverão se obrigar à remoção de todas e quaisquer usinas fotovoltaicas atualmente

existentes nos imóveis que dão origens aos Créditos Imobiliários, aos recebíveis e/ou que tenham sido alienados fiduciariamente, com o que a Cedente, os Fiadores e Avalistas concordam e anuem.

- (vii) Autorizar o Agente Fiduciário e a Emissora a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata e a contratação de assessor legal para elaboração de tais aditamentos que serão remunerados às expensas do Patrimônio Separado.

7. Disposições Finais: O Agente Fiduciário verificou os poderes dos representantes dos Titulares 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 o Secretário, a presente Assembleia devidamente instalada.

O Agente Fiduciário questionou a Emissora, a Cedente, a Valência II, a Nabileque e o Titular dos CRI 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, 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.

As deliberações desta Assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares 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.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, (a) ao descumprimento do Excedente Mínimo de Crédito Imobiliários; e (b) inclusão das garantias de alienações fiduciárias de imóveis sem a análise pelas partes, de um Laudo de Avaliação ou de uma due diligence. Consigna, ainda, 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.

Em virtude da deliberação acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Titulares de CRI, 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 Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade pelo respectivo ato e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tal ato, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenidos e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência do ato praticado nos termos desta Assembleia.

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, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

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, 26 de abril de 2023.

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

Presidente

CPF: 218.718.568-09

Rosemeire Ribeiro de Souza

Secretário

CPF: 332.537.318-63

Página de assinaturas da ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 56ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A., realizada em 26 de abril de 2023.

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Por: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

CPF: 218.718.568-09

Cargo: Diretor Presidente

E-mail: vinicius.stopa@grupotravessia.com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Bruna Vasconcelos Monteiro

CPF: 356.140.478-24

Nome: Guilherme Marcuci Machado

CPF: 373.237.308-80

Anexo I da ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 56ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A., realizada em 26 de abril de 2023.

Lista de Presença