

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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 35ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA



**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

*Companhia Aberta*

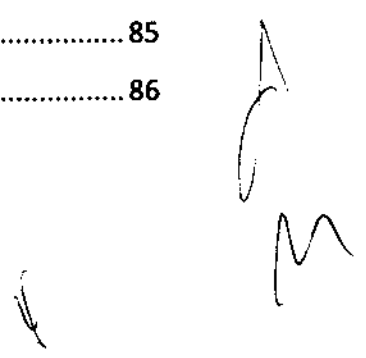
CNPJ nº 26.609.050/0001-64

São Paulo, 12 de março de 2020

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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 .....	20
CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO .....	21
CLÁUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI .....	26
CLÁUSULA QUINTA: CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO .....	29
CLÁUSULA SEXTA: AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI.....	34
CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA.....	36
CLÁUSULA OITAVA: GARANTIAS .....	40
CLÁUSULA NONA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO .....	40
CLÁUSULA DÉCIMA: AGENTE FIDUCIÁRIO .....	43
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO .....	54
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ASSEMBLEIA GERAL .....	56
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO .....	59
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES.....	63
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PUBLICIDADE .....	67
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: REGISTROS E DECLARAÇÕES.....	67
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: RISCOS .....	68
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS.....	84
CLÁUSULA DÉCIMA NONA: NOTIFICAÇÕES .....	85
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO.....	86

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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 35ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

Pelo presente instrumento:

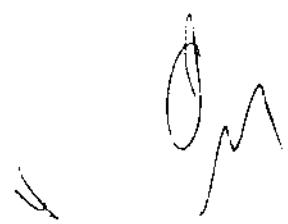
**I – PARTES:**

**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"); e

**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, 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 35ª 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.

**CLÁUSULAS**



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

## **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:

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

**“Amortização Extraordinária Compulsória”:** Significa a amortização extraordinária compulsória dos CRI, que ocorrerá na forma prevista no item 6.1 deste Termo;

**“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 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;

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

- “Assembleia Geral”**: A Assembleia Geral de titulares de CRI, na forma da Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;
- “B3”**: A **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento UTVM**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira;
- “Banco Liquidante”**: O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egidio 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;
- “Boletim de Subscrição”**: Significa cada boletim de subscrição por meio do qual os Titulares de CRI subscreverão os CRI;
- “Brasil”** ou **“País”**: A República Federativa do Brasil;
- “Cascata de Pagamento Extraordinária”**: Significa a ordem de pagamento dos CRI, conforme item 4.4. deste Termo;
- “Cascata de Pagamento Ordinária”**: Significa a ordem de pagamento dos CRI, conforme item 4.3. deste Termo;
- “CCI”**: Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários,



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI;

**“Cedente”:**

**A BZLOG RDOC1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** sociedade empresária limitada com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 341, 8º andar, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.570.437/0001-99;

**“CETIP21”:**

CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

**“CMN”:**

O Conselho Monetário Nacional;

**“CNPJ”:**

O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;

**“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 de Venda e Compra”:**

*O Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 28 de fevereiro de 2020 entre a Cedente e o Devedor, por meio do*

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

qual a Cedente se comprometeu a vender ao Devedor o Imóvel;

**“Condições Precedentes”:**

As condições precedentes para o pagamento da primeira parcela do Valor da Cessão pela Emissora, as quais deverão ser implementadas nos termos da cláusula 2.2 do Contrato de Cessão, e que estão abaixo transcritas:

- (i) formalização de todos os Documentos da Operação;
- (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) cumprimento, por parte da Cedente e do Devedor, de todas as obrigações firmadas no Contrato de Cessão, bem como inoccorrência de qualquer hipótese de recompra obrigatória dos Créditos Imobiliários;
- (iv) 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 12.846/2013”) e o Decreto Lei 2.848 de 7 de dezembro de 1940 (“Código Penal”), pela Cedente, pelo Devedor, por suas afiliadas, ou pelas demais pessoas e entidades de seu grupo econômico,



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(v) cumprimento, se aplicável, em todos os aspectos materiais, pelo Devedor e pela Cedente, 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;

(vi) não ocorrência, até a data de cumprimento das demais Condições Precedentes, 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;

(vii) recebimento, pela Securitizadora, de opinião legal, em termos satisfatórios à Securitizadora, elaborada pelo assessor legal da operação atestando a validade e exequibilidade dos





*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

Documentos da Operação, o que inclui a conferência de poderes das respectivas partes signatária;

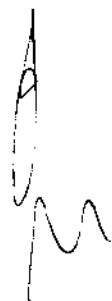
(viii) subscrição e integralização da totalidade dos CRI objeto da Oferta Pública Restrita.

“Conta do Patrimônio Separado”: A conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (n. 341), sob o nº 31.211-7, agência 8499, na qual serão depositados os recursos relativos aos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão e deste Termo de Securitização;

“Contrato de Cessão”: O *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças*, celebrado em 28 de fevereiro de 2020, entre a Cedente e a Emissora, com a interveniência e anuência do Devedor;

“Contrato de Distribuição”: O *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A.*, celebrado em 12 de março de 2020 entre a Emissora e o Coordenador Líder, com interveniência do Devedor;

“Coordenador Líder” Significa a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários,



1.

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

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;

**“Créditos Imobiliários”:**

Significa todos os créditos imobiliários decorrentes da obrigação assumida pelo Devedor de pagar a Quarta Parcela do Preço de Aquisição (conforme definições constantes do Contrato de Cessão) do Compromisso de Venda e Compra, de titularidade da Emissora, que compreendem a obrigação de pagamento do valor de principal atualizado e dos juros respectivos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelo Devedor por força da obrigação de pagar a Quarta Parcela do Preço de Aquisição, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Compromisso de Venda e Compra;

**“CRI”:**

Os certificados de recebíveis imobiliários da 35ª 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;

2

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

- “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 12 de março cada ano;
- “Data de Emissão”: A data de emissão dos CRI é 12 de março de 2020;
- “Data de Emissão da CCI”: A data de emissão da CCI é 12 de março de 2020;
- “Datas de Integralização”: A(s) data(s) em que os CRI serão integralizados;
- “Data de Vencimento”: A data de vencimento final dos CRI, qual seja, 12 de março de 2025;
- “Despesas do Patrimônio Separado”: São as despesas recorrentes da operação, descritas no item 13.1 deste Termo;
- “Devedor”: Significa o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST LOGÍSTICA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e com a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e regido por seu Regulamento, alterado e consolidado em 08 de outubro de 2020, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 13.974.819/0001-00;

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março de 2020, entre a Travessia Securitizadora S.A., na qualidade de companhia emissora dos CRI e a Vórbx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, na qualidade de agente fiduciário.*

**“Dias Úteis”:** Significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

**“Documentos da Operação”:** O Compromisso de Venda e Compra, a Escritura de Emissão de CCI, o Contrato de Cessão, a Escritura de Hipoteca, o presente Termo de Securitização, o Contrato de Distribuição e os Boletins de Subscrição dos CRI, 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;

**“Escritura de Emissão de CCI”:** *O Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, celebrado entre a Cedente, na qualidade de emissora da CCI, a Instituição Custodiante da CCI e o Devedor, na qualidade de interveniente anuente, em 12 de março de 2020;*

**“Escritura de Hipoteca”** A escritura de hipoteca a ser firmada entre a Cedente e a Emissora, com a interveniência e anuência do Devedor, por meio da qual é constituída a hipoteca em 1º grau sobre a fração ideal de 13% (treze por cento) do Imóvel;

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

**“Escriturador”:**

A **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar A (Parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64;

**“Hipoteca”:**

Hipoteca em 1º grau da fração ideal de 13% (treze por cento) do Imóvel, nos termos da Escritura de Hipoteca;

**“Hipóteses de Vencimento Antecipado”:**

São as hipóteses em que a Emissora poderá decretar o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e exigir do Devedor que realize seu pagamento integral antecipado, acrescido da atualização monetária, dos juros e demais encargos previstos no Compromisso de Venda e Compra, de forma a permitir que a Emissora resgate a totalidade dos CRI, conforme previstas no Contrato de Cessão:

a) o descumprimento, por parte do Devedor, de quaisquer obrigações não pecuniárias previstas nos Documentos da Operação que não tenha sido sanado dentro de 30 (trinta) dias contados da data do recebimento de comunicação da Emissora nesse sentido;

b) o descumprimento, por parte do Devedor, de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação que não tenha sido sanado dentro de 10 (dez) dias contados da data do recebimento de comunicação da Emissora nesse sentido; e

**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.**

c) a ocorrência de qualquer evento que acarrete a liquidação ou encerramento das atividades do Devedor;

**“IGPM”:** O Índice Geral de Preços – Mercado, conforme divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

**“Instrução CVM 358”:** A Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada;

**“Instrução CVM 414”:** A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;

**“Instrução CVM 476”:** A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;

**“Instrução CVM 539”:** A Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;

**“Instrução CVM 583”:** A Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada;

**“Investidor(es)”:** Significam os titulares dos CRI;

**“Investidor(es) Profissional(is)”:** Os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM 539;

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

**“Investidor(es) Qualificado(s)”**: Os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539;

**“Investimentos Permitidos”**: São os investimentos realizados com os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado em: títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, com liquidez diária. Entende-se como fundos de renda fixa classificados como DI os fundos que aplicam, no mínimo, 95% (noventa e cinco) do patrimônio nos títulos públicos federais do tesouro direto, atrelados ao CDI – Certificado de Depósito Interbancário – ou à Selic ou em títulos privados de baixo risco;

**“Imóvel”**: O imóvel objeto da matrícula nº 49.137 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição (2º Distrito) da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, integrante do conjunto de galpões logísticos e instalações acessórias Condomínio Logístico “CL DUQUE”, denominado “Galpão 1”;

**“IOF/Câmbio”**: O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;

**“IOF/Títulos”**: O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

- “IRRF”:** O Imposto de Renda Retido na Fonte;
- “IRPJ”:** O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
- “Juros Remuneratórios dos CRI”:** Significa os juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme previstos no item 5.2. deste Termo;
- “Lei 9.514”:** A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
- “Lei 10.931”:** A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
- “Lei das Sociedades por Ações”:** A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
- “MDA”:** MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
- “Multa Indenizatória”:** Obrigação assumida pela Cedente perante a Emissora, nos termos da Cláusula 4.1. do Contrato de Cessão, acerca da existência integral dos Créditos Imobiliários, assim como por sua exigibilidade, legitimidade e correta formalização, de forma que a Cedente se comprometeu indenizar a Emissora, nos termos do Artigo 275 do Código Civil, após decisão judicial que envolva discussão quanto à existência ou



**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.**

exigibilidade dos Créditos Imobiliários, bem como por qualquer terceiro, com qualquer fundamento, inclusive com base na nulificação, anulação, declaração de ineficácia, rescisão, resolução, resilição, ou denúncia, a qualquer tempo, dos Créditos Imobiliários e/ou da Cessão de Créditos;

**“Obrigações Garantidas dos CRI”:** São aquelas descritas no item 8.1. deste Termo;

**“Oferta”** ou **“Oferta Pública Restrita”:** A oferta pública com esforços restritos de distribuição dos CRI, realizada pelo Coordenador Líder nos termos da Instrução CVM 476 e do Contrato de Distribuição;

**“Pagamento Antecipado Voluntário”:** O Devedor poderá, a seu exclusivo critério e conveniência, pagar antecipadamente parte ou a totalidade dos Créditos Imobiliários à Emissora, mediante requerimento formal nesse sentido, enviado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias corridos da efetiva data de pagamento antecipado, comunicando o montante a ser pago antecipadamente, independentemente de aprovação dos titulares do CRI ou de aditamento aos Documentos da Operação.

**“PIS”:** A Contribuição ao Programa de Integração Social;

**“Preço de Integralização”:** Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, na primeira Data de Integralização pelo seu Valor Nominal Unitário, e nas demais Datas de



**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.**

Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário devidamente atualizado monetariamente e acrescido da respectiva remuneração descrita neste Termo, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela B3;

**“Recompra Obrigatória dos Créditos Imobiliários”:**

Nos termos do Contrato de Cessão, caso a Cedente descumpra sua obrigação de formalizar a Escritura de Hipoteca, ou se verificarem falsas ou omissas suas declarações e garantias prestadas no Contrato de Cessão, sem que tal situação seja remediada em até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento da notificação da Emissora nesse sentido, a Emissora poderá exigir que a Cedente recompre os Créditos Imobiliários pelo valor integral de seu saldo devedor, acrescido da atualização monetária, dos juros e demais encargos previstos no Compromisso de Venda e Compra, de forma a permitir que a Emissora resgate a totalidade dos CRI;

**“Regime Fiduciário”:**

O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, sobre a Hipoteca, bem como sobre todos e quaisquer outros direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como recursos financeiros, multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários,



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

da Hipoteca, da Conta do Patrimônio Separado, na forma do artigo 9º da Lei 9.514 e deste Termo;

**“Remuneração da Emissora”**: É remuneração mensal devida à Emissora pela administração do Patrimônio Separado, prevista no item 9.2. e seguintes deste Termo;

**“Resgate Antecipado Compulsório dos CRI”**: Significa o resgate antecipado compulsório dos CRI, que ocorrerá na forma prevista no item 6.1. deste Termo;

**“Termo de Securitização”** ou **“Termo”**: O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora;

**“Titulares de CRI”**: Os titulares dos CRI, em conjunto;

**“Valor da Cessão”**: A importância que a Emissora pagará a Cedente pela aquisição dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, nos termos do Contrato de Cessão e da Cláusula 2.4. deste Termo de Securitização;

**“Valor Nominal Unitário”**: É o valor nominal unitário de cada CRI, que, na Data de Emissão, correspondente a R\$ 1.000,00 (um mil reais);

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

1.1.1. Exceto se expressa e diversamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo, terão o significado previsto abaixo; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

## **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

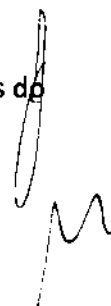
2.1. Vinculação: A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, da CCI e da Hipoteca aos CRI da 35ª Série de sua 1ª Emissão, conforme as características descritas na Cláusula Terceira, abaixo.

2.2. Lastro dos CRI e Cessão dos Créditos Imobiliários: A Emissora declara que foram vinculados, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, com valor nominal total de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) em 28 de fevereiro de 2020, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, e que passaram a ser representados pela CCI por ocasião da celebração da Escritura de Emissão de CCI.

2.3. Origem da CCI: A CCI foi emitida pela Cedente, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.3.1. A Emissora, ou terceiros por ela contratados, será a responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

2.3.2. A CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931.



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

2.4. Valor da Cessão: Observado o disposto no subitem 2.4.4., abaixo, pela aquisição dos Créditos Imobiliários e da CCI, a Emissora pagará à Cedente o Valor da Cessão na forma prevista no subitem 2.4.1., abaixo.

2.4.1. O pagamento do Valor da Cessão será realizado mediante a verificação das Condições Precedentes e conforme venha a ser realizada a integralização da totalidade dos CRI. O pagamento do Valor da Cessão deverá ser feito na mesma data em que ocorrer a última integralização e pagamento dos CRI, caso a liquidação financeira da última integralização e pagamento dos CRI tenha sido concluída até as 16h00, inclusive, ou, caso tal liquidação financeira ocorra após as 16h00, exclusive, no Dia Útil imediatamente posterior, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades e/ou correções monetárias.

2.5. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado serão investidos nos Investimentos Permitidos.

2.5.1. Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI, e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados neste Termo de Securitização, a Emissora deverá, em até 10 (dez) Dias Úteis contado da data da quitação final dos CRI, liberar eventual saldo remanescente da Conta do Patrimônio Separado líquido de impostos, para o Devedor, em conta corrente a ser informada pelo Devedor, levando em conta eventual retenção de recursos para quitação de obrigações já decorridas, mas ainda não pagas, do Patrimônio Separado.

### **CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO**

3.1. Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, pela CCI e pela Hipoteca, possuem as seguintes características:

**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.**

- 1. Emissão: 1ª;**
- 2. Série: 35ª;**
- 3. Quantidade de CRI: 10.000 (dez mil);**
- 4. Valor Global da Série: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) na Data de Emissão;**
- 5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão;**
- 6. Forma: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3;**
- 7. Índice de Atualização Monetária: Os CRI serão atualizados anualmente pelo IGPM;**
- 8. Juros Remuneratórios: Os CRI farão jus a juros remuneratórios a uma taxa de 6% (seis por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculado conforme fórmula constante do item 5.2 abaixo;**
- 9. Prêmio: Não há;**
- 10. Data de Vencimento: 12 de março de 2025;**



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

11. Periodicidade de pagamento de juros: Na periodicidade prevista no Anexo I deste Termo de Securitização;
12. Periodicidade de pagamento de amortização: Na periodicidade prevista no Anexo I deste Termo de Securitização;
13. Prazo Total: 1.826 (mil, oitocentos e vinte e seis) dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento.
14. Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, sobre a Hipoteca e sobre a Conta do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização;
15. Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
16. Data de Emissão: 12 de março de 2020;
17. Local de Emissão: São Paulo – SP;
18. Garantia dos CRI: Hipoteca;
19. Garantias dos Créditos Imobiliários: Não há;
20. Garantia Flutuante: Não há;
21. Coobrigação da Emissora: Sem coobrigação;



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

22. Riscos: Conforme Cláusula Décima Sétima deste Termo de Securitização.

3.2. Depósito: Os CRI serão depositados para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário no CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.A distribuição primária será realizada com a intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM 476.

3.3. Oferta Pública Restrita: A emissão dos CRI é realizada em conformidade com a Instrução CVM 476 e da Instrução CVM nº 414, em regime de melhores esforços de colocação para o montante total da Oferta Pública Restrita, e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. Não obstante, a Oferta Pública Restrita será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 12 do Código ANBIMA, exclusivamente para fins de envio de informações para a base de dados da ANBIMA.

3.3.1. A Oferta Pública Restrita é destinada apenas a Investidores Profissionais.

3.3.2. O início da distribuição pública será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores, nos termos do Contrato de Distribuição e do artigo 7-A da Instrução CVM 476.

3.3.3. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRI da Oferta Pública Restrita serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

3.3.4. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, nos





*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

termos da Cláusula Quarta, abaixo, devendo tais Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração a ser prevista no Boletim de Subscrição e a ser prevista na declaração de investidor profissional dos Titulares de CRI (caso aplicável), atestando que estão cientes de que, dentre outras questões: (i) a Oferta Pública Restrita não foi registrada na CVM e será registrada na ANBIMA na forma da Cláusula 3.3 acima; e (ii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

3.4. **Encerramento:** A Oferta Pública Restrita será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, ou a exclusivo critério da Emissora em conjunto com o Coordenador Líder, o que ocorrer primeiro.

3.4.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta Pública Restrita será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no anexo I da Instrução CVM 476.

3.4.2. Caso a Oferta Pública Restrita não seja encerrada dentro de até 180 (centro e oitenta) dias da data de seu início, a Emissora, em nome e em benefício do Coordenador Líder, deverá realizar a comunicação prevista na Cláusula 3.4.1. acima, com os dados disponíveis à época, complementando-o semestralmente até o seu encerramento.

3.5. **Vedação à Negociação ("Lock Up"):** Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta Pública Restrita, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição pelo Investidor.

3.5.1. Observadas as restrições de negociação acima, após o período de vedação à

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

negociação, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do artigo 21 da Lei nº 6.385, e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e desde que apresente o respectivo prospecto à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

3.6. **Mercado Secundário:** Observado o item 3.5. acima, os CRI poderão ser negociados nos mercados de balcão organizado, devendo a Emissora cumprir com o disposto no artigo 17 da Instrução CVM 476.

3.7. **Declarações:** As declarações a serem emitidas pela Instituição Custodiante, pelo Coordenador Líder, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, encontram-se anexas ao presente Termo como **Anexos III, IV, V e VI,** respectivamente.

3.8. **Banco Liquidante:** O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio dos sistemas da B3.

#### **CLÁUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI**

4.1. **Subscrição e Integralização dos CRI:** Os CRI serão subscritos e integralizados na forma do item 4.1.1 abaixo, sendo admitido, inclusive, ágio ou deságio no momento da sua subscrição e integralização.

4.1.1. Os CRI serão subscritos após a verificação das Condições Precedentes.

4.1.2. A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, por meio do sistema de liquidação financeira da B3, sendo admitido, a critério da Emissora, ágio ou deságio no

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

momento da integralização, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI integralizados em cada Data de Integralização.

4.1.3. Os CRI que venham a ser integralizados na primeira Data de Integralização serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário sem qualquer atualização. Os CRI que venham a ser integralizados após a primeira Data de Integralização serão integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização.

4.2. Procedimento de Integralização: A integralização dos CRI será realizada via B3 UTVM, e os recursos serão depositados na Conta do Patrimônio Separado e utilizados para o pagamento do Valor da Cessão, na forma prevista no item 2.4 e seguintes, acima.

4.3. Ordem de Pagamentos: Os CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade em relação aos Pagamentos Antecipados Compulsórios previstos na CCI, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, após o cumprimento do item anterior ("Cascata de Pagamento Ordinária"). Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- a) Despesas incorridas e não pagas;
- b) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI;
- c) Juros Remuneratórios dos CRI; e
- d) Amortização Programada dos CRI no respectivo período, nos termos do item 5.4 abaixo.



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

4.4. Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos ("Cascata de Pagamentos Extraordinária"), na ocorrência dos eventos elencados no item 4.6. abaixo, observado que, cessando ou tendo sido sanado o evento que motivou a adoção da Cascata de Pagamento Extraordinária, a ordem de pagamentos dos CRI retornará automaticamente para a Cascata de Pagamento Ordinária. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- a) Despesas incorridas e não pagas;
- b) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI;
- c) Juros Remuneratórios dos CRI; e
- d) amortização dos CRI, até o seu efetivo resgate.

4.5. Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado para os Titulares dos CRI, de acordo com a cascata de pagamentos em vigor, utilizarão os montantes disponíveis na Conta do Patrimônio Separado na Data de Vencimento em questão.

4.6. Os pagamentos dos CRI deverão obedecer à Cascata de Pagamento Extraordinária no caso da ocorrência dos seguintes eventos:

- a) no caso de pedido ou decretação de recuperação extrajudicial ou judicial, falência, Regime de Administração Especial Temporária (RAET), intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial ou regime similar em relação à Emissora;



4

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

- b) caso a cascata de pagamentos em vigor seja a Cascata de Pagamentos Ordinária, e seja identificado o não pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI ou da Amortização Programada do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva Data de Pagamento; e
- c) caso tenha sido identificada a ocorrência de alguma Hipótese de Vencimento Antecipado, mesmo que o vencimento antecipado não tenha sido decretado pelos Investidores.

4.6.1. Uma vez que tenha cessado ou sido sanado o evento que motivou a adoção da Cascata de Pagamento Extraordinária, a ordem de pagamentos dos CRI retornará automaticamente para a Cascata de Pagamento Ordinária.

#### **CLÁUSULA QUINTA: CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO**

5.1. Atualização do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário será atualizado pela variação acumulada do IGP-M, aplicado anualmente, calculado da seguinte forma:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

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

$VN_e$  = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, na última data de incorporação de juros dos CRI (se houver), ou na última Data de Aniversário o que ocorrer por último

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado das variações mensais do IGPM, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

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

$NI_k$  = Valor do número índice do IGP-M do 1º (primeiro) mês anterior ao mês de atualização (por exemplo, se a data de atualização for no mês de março, utilizar-se-á o número índice referente ao mês de fevereiro).

$NI_{k-1}$  = Valor do número índice do IGP-M do 1º (primeiro) mês anterior à última data de atualização. Para a primeira atualização monetária, que ocorrerá em 12 de março de 2021, será considerado a variação do número índice do IGP-M de fevereiro de 2021 sobre o número índice do IGP-M de fevereiro de 2020.

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

5.1.1. Para efeito das definições indicadas acima, considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 12 de março cada ano.



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

5.1.2. O número índice do IGPM deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

5.1.4. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IGPM, ou ainda, no caso de sua extinção por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser convocada Assembleia Geral para deliberar sobre o tema.

5.2. Juros Remuneratórios: Os Juros Remuneratórios dos CRI, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme aplicável, serão de 6,00% (seis por cento) ao ano, com base em um ano de 360 dias corridos ("Juros Remuneratórios dos CRI"). Os Juros Remuneratórios dos CRI incidirão sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, a partir da primeira Data de Integralização, e serão pagos na periodicidade prevista no Anexo I, sendo que o primeiro pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI ocorrerá em 12 de abril de 2020, observados os termos e condições deste Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por dias corridos, com base em um ano de 360 dias, de acordo com a fórmula prevista abaixo:

$$J = VN_a \times (FatorJuros - 1)$$

Onde:

$J$  = Valor unitário de juros devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$VN_a$  = conforme definido acima. Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$FatorJuros$  = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

$$Fator\ de\ Juros = \left( \left[ 1 + \frac{i}{100} \right]^{\frac{30}{360} \frac{dcp}{dct}} \right)$$

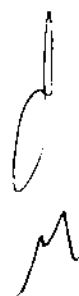
Onde:

$i = 6,00\%$  (seis por cento).

$dcp$  = Número de dias corridos entre a Data de Integralização ou Data de Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, e a data atual, sendo “ $dcp$ ” um número inteiro.

$dct$  = Número de dias corridos existentes entre a Data de Pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior e a última Data de Pagamento de Juros Remuneratórios. Para a primeira Data de Pagamento de Juros Remuneratórios, que ocorre em 12 de abril de 2020,  $dct$  é igual a 31 dias corridos.

5.2.1.1. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na última Data de Pagamento, abaixo definida, imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, abaixo definida. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou data de Vencimento Antecipado, conforme o caso, previstos neste Termo.





*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

5.3. Pagamento da Remuneração: A Remuneração dos CRI será paga na periodicidade prevista no Anexo I deste Termo de Securitização, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será realizado em 12 de abril de 2020 e o último pagamento, na Data de Vencimento (sendo cada data de pagamento de Remuneração denominada "Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios"), conforme observância da Cascata de Pagamentos. As Datas de Pagamento encontram-se indicadas no Anexo I desse Termo.

5.4. Pagamento da Amortização: Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e Resgate Antecipado dos CRI descritas na Cláusula Sexta abaixo, quando aplicável, nos termos previstos neste Termo, o Valor Nominal Unitário Atualizado será integralmente amortizado na Data de Vencimento, conforme previsto no Anexo I.

5.5. Pagamento dos CRI: Farão jus aos pagamentos relativos aos CRI aqueles que sejam titulares de CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das datas de pagamento constantes do Anexo I deste Termo de Securitização.

5.6. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o valor em atraso.

5.7. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: Sem prejuízo do disposto no item 5.5. acima, o não comparecimento do Investidor para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

5.8. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 – Segmento Cetip UTVM. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado na B3 – Segmento Cetip UTVM, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

5.9. Prorrogação de Prazos de Pagamento: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

5.10. Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios e Taxa de Amortização: As datas de pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI e da Amortização Programada dos CRI, assim como a taxa de amortização dos CRI, encontram-se descritos no Anexo I deste Termo de Securitização.

## **CLÁUSULA SEXTA: AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI**

6.1. Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI ou Resgate Antecipado Compulsório dos CRI em virtude da ocorrência de um evento de Pagamento Antecipado Voluntário: Caso ocorra um evento de Pagamento Antecipado Voluntário parcial dos Créditos Imobiliários, independentemente de qualquer notificação prévia, a Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI em até 15 (quinze) dias corridos contados da data de tal evento, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI para Amortizações Extraordinárias Compulsórias

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março de 2020, entre a Travessia Securitizadora S.A., na qualidade de companhia emissora dos CRI e a Vórbx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, na qualidade de agente fiduciário.*

dos CRI. Caso o Pagamento Antecipado Voluntário seja integral, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Compulsório dos CRI no mesmo prazo.

6.2. Resgate Antecipado Compulsório dos CRI em virtude da ocorrência de Hipótese de Vencimento Antecipado ou de Recompra Obrigatória dos Créditos Imobiliários: Caso ocorra uma Hipótese de Vencimento Antecipado e, em Assembleia Geral, os Titulares dos CRI decidam por decretar o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, ou ocorra a Recompra Obrigatória dos Créditos Imobiliários pela Cedente, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Compulsório dos CRI em até 15 (quinze) dias corridos contados da data em que receber os recursos decorrentes do pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, em razão da decretação de seu vencimento antecipado, ou da Recompra Obrigatória dos Créditos Imobiliários.

6.3. Comunicação: A Emissora deverá comunicar, ao Agente Fiduciário, aos Investidores e à B3, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, a realização do Pagamento Antecipado Voluntário ou Resgate Antecipado Compulsório dos CRI.

6.4. Anuência não exigida: No caso de a Emissora realizar a Amortização Extraordinária Compulsória e/ou o Resgate Antecipado Compulsório dos CRI, tal amortização ou resgate serão realizados independentemente da anuência ou aceite prévio dos Investidores, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem os procedimentos necessários à efetivação da Amortização Extraordinária Compulsória e/ou o Resgate Antecipado Compulsório dos CRI, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia. No que se refere ao Resgate Antecipado Compulsório dos CRI, a inexigibilidade de anuência não prejudicará a decisão dos Titulares dos CRI, em Assembleia Geral, a respeito da decretação do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.

6.5. Valor: A Amortização Extraordinária Compulsória e/ou o Resgate Antecipado Compulsório dos CRI, serão realizados pela fração do Valor Nominal Unitário Atualizado ou pelo Valor Nominal Unitário

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

Atualizado, conforme o caso, calculado nos termos deste Termo de Securitização, na data do evento, acrescido da Remuneração e de eventuais penalidades, se aplicáveis.

6.6. **Cálculos:** Na hipótese de Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 uma nova curva de amortização para os CRI, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização da CCI utilizadas como lastro da Emissão.

6.7. **Ciência do Agente Fiduciário:** Em qualquer dos casos acima, tanto a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI como o Resgate Antecipado Compulsório dos CRI serão realizados sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançarão, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu saldo devedor do Valor Nominal Unitário, devidamente atualizado, na data do evento, respeitando-se, sempre, a cascata de pagamentos.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA**

7.1. **Informação de Fatos Relevantes:** A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 3º Instrução CVM 358, os quais serão divulgados, no mínimo, por meio das páginas da rede mundial de computadores da Emissora e da CVM.

7.1.1. Adicionalmente, a Emissora compromete-se a enviar referidas informações ao Agente Fiduciário no prazo disposto no item 7.4.1, abaixo.

7.2. **Relatório Mensal:** A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

4

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- a) data de emissão dos CRI;
- b) saldo devedor dos CRI;
- c) critério de atualização monetária dos CRI;
- d) valor pago aos Investidores dos CRI no mês (inclusive, os valores referentes à Amortização Extraordinária Compulsória);
- e) data de vencimento final dos CRI;
- f) valor recebido em decorrência dos Créditos Imobiliários; e
- g) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

7.3. Veracidade de Informações e Declarações: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

7.3.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

- a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

- c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- d) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- e) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

7.3.1.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

7.4. Solicitação de Informações à Emissora: A Emissora obriga-se a fornecer aos Investidores ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que tenham sido disponibilizadas pelo Devedor.

7.4.1. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Investidores, bem como informações pertinentes ao artigo 3º da Instrução CVM 358, à Instrução CVM 476 e à Instrução CVM 414, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

7.5. Obrigação de envio de informações pela Emissora: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei 9.514. Sem prejuízo das demais obrigações constantes deste Termo de Securitização, a Emissora está adicionalmente obrigada a disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM, no prazo legalmente estabelecido: **(i)** as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; **(ii)** as informações periódicas e eventuais pertinentes à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.

7.7. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM 583, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

7.8. A Emissora obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando, conforme o caso: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Emissão; **(ii)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI; **(iii)** cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta; **(iv)** cumprimento da obrigação de manutenção do departamento de atendimento ao Titulares de CRI; e **(v)** que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social.



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

## **CLÁUSULA OITAVA: GARANTIAS**

8.1. Garantia dos CRI: Os CRI emitidos por meio do presente Termo de Securitização contam com a Hipoteca como garantia de todas as obrigações ora assumidas e, relação aos pontuais pagamentos devidos perante o(s) Titular(es) dos CRI e adimplir tempestivamente as obrigações de pagamento do Valor Nominal Unitário, dos Juros Remuneratórios, das parcelas das Amortizações Programadas dos CRI, de eventuais encargos moratórios, e/ou quaisquer Despesas do Patrimônio Separado constantes deste Termo de Securitização, inclusive na ocorrência de alguma Hipótese de Vencimento Antecipado e/ou evento de pagamento da Multa Indenizatória (em conjunto, "Obrigações Garantidas dos CRI").

8.1.1. É atribuído à fração ideal do Imóvel objeto da Hipoteca, na presente data, o valor de R\$ 19.871.280,00 (dezenove milhões, oitocentos e setenta e um mil duzentos e oitenta reais), correspondente a 13% (treze por cento) do valor total de avaliação do Imóvel de R\$ 152.856.000,00 (cento e cinquenta e dois milhões, oitocentos e cinquenta e seis mil reais), estabelecido com base no Laudo de Avaliação nº 25.369.001/1219, emitido em 13 de fevereiro de 2020 pela Consult Engenharia e Avaliações Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Rua Nelson Camargo, nº 393, 1º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.882.971/0001-39. Para fins de verificação anual de suficiência das garantias, referido valor não será atualizado periodicamente.

## **CLÁUSULA NONA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

9.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a CCI e a Hipoteca, incluindo a Conta do Patrimônio Separado, constituindo referidos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, lastro para a emissão dos CRI.



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

9.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado no Custodiante da CCI, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931, através da declaração contida no Anexo II deste Termo de Securitização.

9.2. Remuneração pela Administração do Patrimônio Separado: A Emissora, pela administração do Patrimônio Separado, fará jus ao recebimento mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), líquidos de todos e quaisquer tributos, atualizados anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário ("Remuneração da Emissora").

9.2.1. A Remuneração da Emissora será custeada pelo Devedor, e será paga mensalmente na Data de Pagamento dos CRI, com início no mês seguinte ao da emissão dos CRI, até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (flat e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares de CRI, no caso de substituição da Emissora por qualquer motivo.

9.2.2. A Remuneração da Emissora continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

9.2.3. Reestruturação e inadimplemento dos CRI: Caso qualquer reestruturação dos termos e condições dos CRI ou dos Créditos Imobiliários venha a ocorrer até o pagamento integral das Obrigações Garantidas e a mesma implique na elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais e/ou nos casos de realização de quaisquer aditamentos aos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, à Escritura de Emissão de CCI e a este Termo de Securitização, será devida à Securitizadora, pelo Devedor ou por quem esta indicar (sem exclusão da responsabilidade do Devedor pelo pagamento com recursos que não sejam do Patrimônio Separado),

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 600,00 por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. O Devedor ou quem estas indicarem, deverão arcar, com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal.

9.3. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, a CCI, a Hipoteca e a Conta do Patrimônio Separado encontram-se sob o Regime Fiduciário e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, no Patrimônio Separado, até que se complete a integral liquidação dos CRI.

9.4. Obrigações do Patrimônio Separado: Na forma do artigo 11 da Lei 9.514, os Créditos Imobiliários, a CCI, a Hipoteca e a Conta do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual atendimento de legislação e/ou regulamentação específica.

9.5. Manutenção do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de Amortização Programada, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios.

9.5.1. Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III à Instrução CVM 414, a Emissora declara que:



4

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

- a) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;
- b) a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários e da Hipoteca é de responsabilidade da Emissora; e
- c) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhe: (i) a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Compromisso de Venda e Compra; (ii) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, deles dando quitação; e (iii) a administração e alocação dos recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado.

9.7. Hipótese de Responsabilização da Emissora: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovada.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: AGENTE FIDUCIÁRIO**

10.1. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante da comunhão de interesses dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:



**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.**

- a) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
- b) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- c) ter verificado a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários e da CCI;
- d) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Instrução CVM 583;
- e) ter recebido e analisado, diligentemente, os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora e pelo Devedor;
- f) os Créditos Imobiliários, a CCI, a Conta do Patrimônio Separado e a Hipoteca consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- g) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- h) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- i) que a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;



4

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

- j) assegurar, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Instrução CVM 583, tratamento equitativo a todos os titulares dos CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- k) não ter qualquer ligação com a Emissora e o Devedor ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora, do Devedor ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e
- l) atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora e de outras sociedades do grupo econômico da Emissora, conforme descritas e caracterizadas no Anexo VI ao presente Termo.

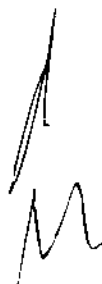
10.2. Deveres do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os titulares dos CRI;
- b) proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- c) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral, para deliberar sobre a sua substituição;
- d) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;



**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.**

- e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- f) diligenciar junto a Emissora para que este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- h) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- i) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos valores mobiliários;
- j) verificar a regularidade da constituição da Hipoteca, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- k) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- l) intimar, conforme o caso, a Emissora e o Devedor a reforçar a garantia atrelada aos Créditos Imobiliários, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;



**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.**

- m) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e do Devedor;
- n) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou do Patrimônio Separado;
- o) convocar, quando necessário, Assembleia Geral, através de anúncio publicado pelo menos por três vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações;
- p) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- q) manter atualizada a relação de Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e escriturador;
- r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e
- s) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis, conforme previsto na Instrução CVM 583.

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

10.3. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização ou 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais, nas mesmas datas dos anos subsequentes.

10.3.1. A remuneração definida no item 10.3., acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em atuação, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

10.3.2. A remuneração não inclui as despesas incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, exemplificativamente: publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral, ata da Assembleia Geral, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, contatos telefônicos, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação, que serão de responsabilidade da Emissora, que se valerá para tanto dos recursos do Patrimônio Separado, devendo ser pagas ou reembolsadas no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do aviso que lhe for expedido.

10.3.2.1. As despesas acima deverão ser previamente aprovadas por escrito pela Emissora, na qualidade de responsável por monitorar o Patrimônio Separado; e

10.3.2.2. As despesas não pagas ou reembolsadas pela Emissora, sem prejuízo das medidas de cobrança que poderão ser adotadas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, serão cobertas com os recursos do Patrimônio Separado, especialmente do Fundo de Despesas, ou, na sua



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

insuficiência, pelos Investidores, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, observando-se, neste último caso, que a Emissora será comunicada, sempre que possível, sobre tais despesas previamente e por escrito.

10.3.3. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações ou pagamento ou reembolso de despesas previstas no item 10.3., acima, estará sujeita à multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, ficando o valor do débito sujeito ainda a atualização monetária pelo IPCA, os quais incidirão desde a data da mora até a data de efetivo pagamento, calculados *pro rata die*.

10.3.4. As parcelas de remuneração referidas acima serão atualizadas anualmente pelo IPCA ou, na sua falta, pelo mesmo substituto nos termos deste Termo de Securitização, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguinte.

10.3.5. O valor das parcelas da remuneração do Agente Fiduciário, conforme previsto acima, serão acrescidas de: (i) Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS); (ii) Programa de Integração Social (PIS); (iii) Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e (iv) quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda e a CSLL, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.


10.3.6. A remuneração referida no item 10.3., acima, não inclui as despesas mencionadas na Cláusula Décima Terceira abaixo.

10.3.7. A remuneração referida no item 10.3. será paga mediante depósito na conta corrente do Agente Fiduciário a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

10.3.8. A primeira parcela dos honorários do Agente Fiduciário poderá ser faturada por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

10.3.9. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência do Devedor no pagamento das despesas a que se referem os incisos acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos Titulares dos CRI adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI, e adiantadas por estes, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pelo Devedor, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI, na proporção de seus créditos, (i) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI bem como sua remuneração; e (ii) excluem os Titulares dos CRI impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais Titulares dos CRI ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos Titulares dos CRI que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles Titulares dos CRI que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Titulares dos CRI que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

10.3.10. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão.

10.3.11 Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora e/ou Devedor, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão. A mesma remuneração será devida quando da participação em assembleias, análise e celebração de aditamentos, conferências telefônicas e reuniões presenciais, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

10.4. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

10.4.1. No caso de renúncia de suas funções, em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções.

10.4.2. A substituição do agente fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 7º da Instrução CVM 583.

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

10.4.3. Em nenhuma hipótese a função de agente fiduciário poderá ficar vaga por período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada assembleia dos Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário.

10.4.3.1. Se a convocação da assembleia mencionada no item 10.4.3., acima, não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo acima referido, caberá a Emissora efetuar sua imediata convocação.

10.5. Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- b) pelo voto dos Investidores em Assembleia Geral convocada pelos Investidores titulares de, no mínimo, 10% dos CRI em Circulação;
- c) por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514; ou
- d) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas no item 10.3, acima.

10.6. Agente Fiduciário Substituto: O agente fiduciário eleito em substituição nos termos do item 10.5., acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.7. Aditamento do Termo de Securitização: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

10.8. Nomeação de Agente Fiduciário pelos Titulares dos CRI: Os Investidores, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, poderão nomear substituto ao Agente Fiduciário, em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, por meio de voto de Investidores que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

10.9. Inadimplemento da Emissora: No caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Investidores, devendo para tanto:

- a) declarar, observadas as condições estabelecidas no Compromisso de Venda e Compra e neste Termo de Securitização, antecipadamente vencidos Créditos Imobiliários e cobrar seu principal e acessórios;
- b) executar a Hipoteca, observado o disposto nos seus respectivos instrumentos de constituição, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional dos CRI, em benefício dos Investidores;
- c) tomar qualquer providência necessária para que os Investidores realizem seus créditos; e
- d) representar os Investidores em processos de falência, insolvência, recuperação judicial ou extrajudicial, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

10.9.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos itens "a" a "d", da Cláusula 10.9., acima, se, convocada Assembleia Geral, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos CRI em Circulação.

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*


10.10. Outras Emissões: O Agente Fiduciário declara ter atuado como Agente Fiduciário nas emissões de valores mobiliários, objeto de ofertas públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, nos termos do § 2º do artigo 6º da Instrução CVM 583, listadas no Anexo VI ao presente Termo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

11.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral, observado o quórum estabelecido na Cláusula 12.11.1, abaixo, deliberar sobre tal liquidação:

- a) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; ou
- c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora.

11.2. Convocação de Assembleia Geral: Ocorridas as hipóteses listadas no item 11.1., acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral, em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado.



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

11.2.1. Observado o procedimento previsto na Cláusula Décima Segunda, abaixo, a assembleia geral mencionada no item 11.2., acima, deverá ser convocada mediante edital publicado por três vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias, em jornal de grande circulação, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares que representem, pelo menos, metade dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas por titulares que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

11.3. Deliberação pela Assembleia Geral: Na hipótese descrita na cláusula 11.2., acima, a Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última.

11.4. Eventos de Assunção da Administração do Patrimônio Separado: Além da hipótese de insolvência da Emissora com relação às obrigações da presente Emissão, a critério da Assembleia Geral, observado o quórum estabelecido na Cláusula 12.11.1., abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não, conforme itens 11.1 a 11.3, acima:

- a) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) Dias Úteis, contados do recebimento pela Emissora da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário; ou
- b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo



4

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento pela Emissora da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

11.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 11.1 e 11.4 deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 5 (cinco) Dias Úteis.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ASSEMBLEIA GERAL**

12.1. Realização da Assembleia Geral: Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral de titulares dos CRI, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores ("Assembleia Geral").

12.2. Competência para Convocação: A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Investidores que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

12.2.1. Independentemente da convocação aqui prevista, é considerada regular a assembleia geral a que comparecerem todos os Investidores.

12.2.2. A convocação da Assembleia Geral por solicitação dos Investidores deverá (i) ser dirigida à Emissora ou ao Agente Fiduciário, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Investidores.

12.2.3. A Emissora ou o Agente Fiduciário devem disponibilizar aos Investidores todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto na data de convocação da Assembleia Geral.



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

12.3. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.4. Convocação: Exceto na hipótese prevista no art. 14, § 2º, da Lei nº 9.514/97, a convocação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado por três vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, nos veículos utilizados para publicação legal da Emissora. A Assembleia Geral instalar-se-á (i) em primeira convocação, com a presença de titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor total dos CRI em circulação, e (ii) em segunda convocação, com qualquer número de presentes, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta do valor total dos CRI em circulação.

12.5. Voto: Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

12.5.1. Somente podem votar na Assembleia Geral os Investidores inscritos nos registros dos CRI na data de convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

12.5.2. Os Investidores podem votar por meio de processo de consulta forma, escrita ou eletrônica, desde que observadas as formalidades aqui previstas.

12.5.3. Não podem votar nas Assembleias Gerais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) os prestadores de serviço da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

respectivas partes relacionadas; e (iii) qualquer Investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

12.5.4. As vedações previstas na Cláusula 15.2.3 acima não se aplicam quando (i) os únicos Investidores dos CRI forem as pessoas mencionadas na Cláusula 15.2.3, ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Investidores, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

12.6. Quóruns: Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, serão considerados os CRI em Circulação. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

12.7. Comparecimento do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

12.8. Presidência: A presidência da Assembleia Geral caberá ao representante da Emissora ou do Agente Fiduciário

12.9. Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

12.10. Deliberações: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, todas as deliberações, serão tomadas, em qualquer convocação, com quórum simples de aprovação equivalente

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

a 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na referida Assembleia de Titulares de CRI.

12.12. Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados os respectivos quóruns de instalação e de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral, e, ainda, nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da realização da Assembleia Geral.

12.13. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – Empresas Net, não sendo necessária a sua publicação em jornais de grande circulação, salvo deliberação em contrário na própria assembleia determinando a publicação de sua ata.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

- 13.1. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:
- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, a Remuneração da Emissora, os Recursos para Manutenção do Patrimônio Separado e as despesas referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração ou liquidá-lo;
  - b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, B3, CVM, ANBIMA, despachantes, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo, mas sem limitação,

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Investidores, do Agente Fiduciário e/ou e da Emissora e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos mesmos titulares. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora ou contra a Cedente, nos termos das cláusulas 5.1. e 5.2. do Contrato de Cessão, o Agente Fiduciário e/ou contra a Emissora intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Investidores, ou Emissora dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia do Investidor para cobertura do risco da sucumbência;

- c) as despesas com publicações, notificações, transporte, alimentação, viagens, estadias e demais mencionadas no subitem 10.3.2, acima, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão arcadas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado;
- d) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;
- e) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado e irrecorrível contra a qual tenham sido esgotados todos os recursos admitidos em lei, resultantes diretamente da Emissão, exceto se tais

**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.**

perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado proferida pelo juízo competente; (ii) sejam de responsabilidade do Devedor ou puder ser a ele atribuído como de sua responsabilidade; (iii) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte do Devedor ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes;

- f) as despesas previstas no item 10.3, acima, e subitens, referentes à remuneração do Agente Fiduciário e Instituição Custodiante, bem como aquelas custas e despesas cartorárias em que o Agente Fiduciário venha a incorrer no decorrer da emissão relacionada aos termos de quitação;
- g) as despesas incorridas pela Emissora com a manutenção do registro e custódia da CCI, representativas dos Créditos Imobiliários;
- h) despesas com realização, atualização e/ou monitoramento de *rating*, em caso de solicitação de realização deste serviço pelos Investidores; e
- i) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização.

**13.2. Hipótese de Insuficiência do Patrimônio Separado:** Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item 13.1, acima, tais despesas serão suportadas pelos Investidores, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

**13.3. Responsabilidade dos Investidores:** Observado o disposto nos itens 13.1 e 13.2, acima, são de responsabilidade dos Investidores, que deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e pagas pelos mesmos titulares:

4

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas, caso não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRI.

13.3.1. No caso de destituição da Emissora nos termos previstos neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores deverão ser previamente aprovadas em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

13.3.2. Em razão do disposto na alínea "b" do item 13.3, acima, as despesas a serem adiantadas pelos Investidores à Emissora, na defesa dos interesses dos Investidores, incluem (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos da CCI; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Investidores para cobertura do risco da sucumbência; e (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES**

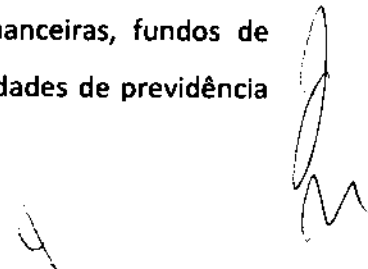
14.1. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas nesta cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos, que não o imposto de renda, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

##### **Imposto de Renda (IR) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)**

14.2. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

14.3. A princípio, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

14.4. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

14.5. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual (artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/2004).

14.6. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981/1995). Em 12/04/2018, foi declarada inconstitucional, pelo Supremo Tribunal Federal, o art. 12, parágrafo 1º, da Lei nº 9.532/1997 que previa que os rendimentos e ganhos e capital auferidos em aplicações financeiras de renda fixa e variável não estavam abrangidos pela imunidade prevista no caput do mesmo artigo.

14.7. No caso de pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil (e não sujeitas a regras especiais de isenção ou imunidade), o rendimento deverá ser computado na base de cálculo do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano.

14.7.1. O IRRF, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à compensação quando da apuração do IRPJ (ou ainda restituição, se for o caso).

14.7.2. A alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas em geral, corresponde a 9% (nove por cento), sendo que para as pessoas jurídicas financeiras e entidades equiparadas a alíquota foi majorada para 20% (vinte

↓



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

por cento) no período compreendido entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019.

14.7.3. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL é de 17% (dezesete por cento) para o período entre 1º de outubro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, sendo reduzida a 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019.

14.8. As carteiras de fundos de investimentos estão, em regra, isentas de imposto de renda.

14.9 Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução nº 4.373, emitida pelo Conselho Monetário Nacional em 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento). No caso de investidor não-residente no Brasil que seja pessoa física, aplica-se a mesma isenção do IRRF aplicável aos residentes pessoas físicas.

#### **Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS)**

14.10. A PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

14.11. No tocante ao regime cumulativo, a contribuição ao PIS incide à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), e a COFINS incide à alíquota de 3% (três por cento) ou 4% (quatro por cento), conforme o caso. No regime não-cumulativo do PIS: (i) a alíquota aplicável é de 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 7,6% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento) para a COFINS; e (ii) o valor das contribuições apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de certos custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

14.12. A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI aos investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 4% (quatro por cento) para a COFINS, nos termos do Decreto nº 8.426/2015.

14.13. No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, como regra geral a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/1998, pela Lei nº 11.941/2009.

14.14. É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

14.15. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

#### **Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)**

14.16. Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio ("IOF/Câmbio"): Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução 4373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto 6.306/2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

14.17. Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários: As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306/2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PUBLICIDADE**

15.1. Publicações: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as Assembleias Gerais de Titulares de CRI, deverão ser veiculados conforme política de divulgação da Emissora, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, sendo que todas as despesas com as referidas publicações serão arcadas pelo Patrimônio Separado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: REGISTROS E DECLARAÇÕES**

4

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

16.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo será registrado no Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931.

16.2. Declarações: Em atendimento ao item 15 do anexo III da Instrução CVM 414, são apresentadas, substancialmente na forma dos Anexos II, III, IV, e V ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Custodiante, pelo Coordenador Líder, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, respectivamente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: RISCOS**

17.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto aos demais participantes da Oferta e aos próprios CRI, objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento:

##### ***Riscos da Operação***

***Não existe jurisprudência assentada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores***

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

4

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

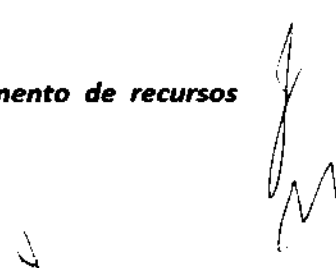
***Os Créditos Imobiliários constituem Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora ou a insolvência da Emissora, poderão afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI***

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações perante os respectivos Titulares dos CRI.

***Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários***

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e suas garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

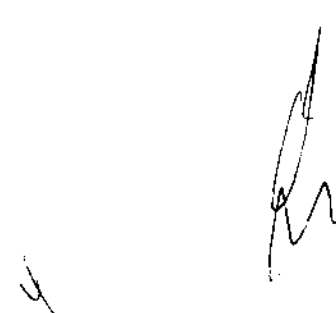
Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando-se negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

### ***Riscos dos CRI e da Oferta***

#### ***Riscos relacionados à Tributação dos CRI***

O Governo Federal altera com frequência a legislação tributária incidente sobre investimentos financeiros no Brasil. Atualmente, os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

#### ***Falta de liquidez dos CRI***

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

***Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.***

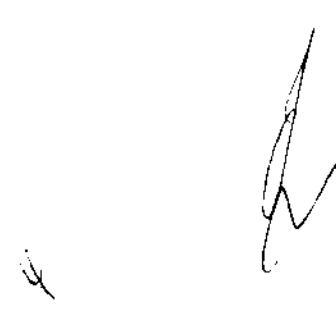
O mercado secundário existente no Brasil para negociação de certificados de recebíveis imobiliários, historicamente, apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários que possibilite a seus titulares sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo das respectivas emissões.

#### ***Quórum de deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI***

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria dos presentes na respectiva assembleia, e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecido neste Termo de Securitização ou na legislação e regulamentação aplicáveis. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria prevista no respectivo quórum exigido, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares dos CRI.

#### ***Riscos relacionados à não constituição ou insuficiência da Hipoteca***

Não há como assegurar que na eventualidade de excussão da Hipoteca o produto resultante dessa excussão será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

Além disso, a Hipoteca será constituída futuramente, mediante seu registro na matrícula do Imóvel, e, caso isso não ocorra, sua excussão será inviável e a Cedente deverá realizar a Recompra Obrigatória dos Créditos Imobiliários, o que poderá prejudicar os Titulares dos CRI.

Ainda, a Hipoteca recai sobre uma fração ideal de 13% (treze por cento) do Imóvel, de tal sorte que, na hipótese de sua excussão, a Emissora, em benefício do Patrimônio Separado, restará proprietária de tal fração, que, por não representar a integralidade do Imóvel, poderá ter difícil liquidez, o que pode acarretar prejuízos aos Titulares dos CRI.

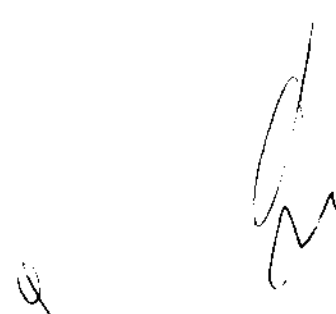
#### ***Risco em Função da Dispensa de Registro***

A Oferta Pública Restrita, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

#### ***Risco de Estrutura***

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a operações de certificados de recebíveis imobiliários, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

#### ***Riscos dos Créditos Imobiliários***





*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

***O risco de crédito do Devedor e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI***

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pelo Devedor, dos Créditos Imobiliários e das demais Obrigações Garantidas.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários pelo Devedor em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança/execução judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e/ou excussão da Hipoteca serão bem-sucedidos, e mesmo de os procedimentos de cobrança/execução judicial ou extrajudicial terem um resultado positivo.

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira do Devedor e sua capacidade de pagamento poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

***Risco decorrente da concentração dos Créditos Imobiliários no Devedor***

A totalidade dos Créditos Imobiliários é devida pelo Devedor, estando sujeita, portanto, apenas às condições patrimoniais e de solvência do Devedor, de tal forma que o risco de inadimplemento dos



***Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.***

Créditos Imobiliários é concentrado exclusivamente no Devedor. Caso o Devedor sofra qualquer alteração adversa em suas condições econômicas e patrimoniais, poderá não ter condições de adimplir com as obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários, o que prejudicará o pagamento dos Investidores dos CRI.

***A ocorrência de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI***

Em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto nos Documentos da Operação, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, ou o Resgate Antecipado Compulsório dos CRI, cujo saldo devedor será calculado na forma estabelecida neste Termo de Securitização, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI e à B3, no prazo previsto neste Termo.

Nas hipóteses acima, o Investidor terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração dos CRI.

***Riscos do Regime Fiduciário***

***Desconsideração do Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado***

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que *“as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”*. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que *“desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das*

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos deles decorrentes, inclusive da Hipoteca, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo-se em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de pessoas ou entidades pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários e da Hipoteca, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários e a Hipoteca não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

#### ***Riscos do pagamento da Remuneração da Emissora pelo Devedor***

Nos termos da Cláusula 9.2.1 deste Termo, a Remuneração da Emissora será paga pelo Devedor. Caso este não efetue seu pagamento, a Emissora poderá suspender ou interromper as atividades de administração do Patrimônio Separado e suas demais atribuições previstas neste Termo, o que poderá prejudicar os Investidores.

#### ***Riscos Relacionados à Emissora***

##### ***a. Com relação direta com a própria Emissora***

#### **Manutenção do Registro perante a CVM**



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

A Emissora atua no mercado como securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 11.076/04, e sua atuação depende do registro de Emissora aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação a seu registro de Emissora aberta, sua autorização pode ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária e do agronegócio e, portanto, sua atividade principal.

#### **A Importância de uma Equipe Qualificada**

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora, bem como de gestão dos ativos da Emissora e dos valores mobiliários por ela emitidos.

#### **Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis**

A Emissora não origina créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos adquiridos de terceiros. Portanto, o desenvolvimento das atividades da Emissora depende não apenas do sucesso na identificação de originadores de créditos, na seleção destes e estruturação de operações de securitização atrativas e seguras para o mercado de capitais brasileiro, como também da situação econômica nos setores, imobiliário e do agronegócio. Visto isso, em virtude dos fatores acima mencionados, a Emissora pode ter dificuldades em identificar os originadores de créditos, selecionar os

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

créditos e estruturar as operações de securitização. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

**b. Riscos relacionados ao seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle**

Atualmente, a Emissora é controlada, diretamente, pela empresa Travessia Assessoria Financeira Ltda. e, indiretamente, pelo Sr. Vinícius Bernardes Basile Silveira Stopa, que concentra em si, atualmente, a maior expertise das atividades da Emissora. A Emissora não pode garantir que a eventual mudança de seu controle não resulte em riscos decorrentes de tal mudança, incluindo, sem limitação, diferenças entre acionistas, estratégias, capacidade financeira e/ou problemas operacionais em virtude do conhecimento sobre o negócio.

**c. Riscos relacionados aos seus fornecedores**

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados, o que poderá resultar em prejuízos.

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, tais como assessores jurídicos, empresas prestadoras de serviços de auditoria e cobrança de créditos pulverizados, agências classificadoras de risco, banco liquidante, coordenador líder para distribuir os Certificados de Recebíveis Imobiliários ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio, agente de cobrança, auditor independente, agente fiduciário, banco escriturador, dentre outros. Caso alguns destes prestadores de serviços não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora e/ou exigida nos termos contratados no âmbito das emissões dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio, o desempenho da Emissora e sua capacidade em gerir seus ativos e valores mobiliários por



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

ela emitidos pode ser afetado adversamente, afetando igualmente os titulares dos valores mobiliários de suas emissões.

Ainda, apesar da Emissora avaliar os riscos relacionados a seus fornecedores de serviços com base em histórico profissional e relacionamento com mercado, além de pesquisar referências e restrições e atuar com a diversificação na contratação de seus fornecedores igualmente reconhecidos no mercado de modo a reduzir a dependência em relação aos prestadores de serviço em caso de falência destes ou alteração relevante na tabela de preços, caso a Emissora não consiga implementar sua estratégia de diversificação dos prestadores de serviço, poderá ficar dependente de determinados fornecedores específicos, o que pode afetar os seus resultados.

**d. Riscos relacionados aos seus clientes**

A Emissora depende da originação de novos negócios de securitização imobiliária ou de agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Agronegócio, por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores o que pode reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Recebíveis do Agronegócio reduzindo assim as emissões e como consequência as receitas da Emissora. Fato que poderá impactar negativamente na habilidade da Emissora de realizar investimentos necessários ao aperfeiçoamento da gestão dos seus ativos e dos valores imobiliários de sua emissão.

**Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos**

**Efeitos da Concorrência no Mercado de Securitização**

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

O aumento da competição no mercado de securitização pode acarretar em redução de margem nas receitas de securitização em contraposição a uma manutenção do nível de custos fixos o que pode reduzir os lucros da Companhia e, por conseguinte, sua capacidade de realizar investimentos necessários ao aperfeiçoamento da gestão dos seus ativos e dos valores imobiliários de sua emissão.

### ***Interferência do Governo Brasileiro na economia***

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora e/ou do Devedor.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e do Devedor poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo que, assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Emissora e/ou do Devedor.

### ***Experiência recente com securitização no Brasil***



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

A securitização de créditos imobiliários e do agronegócio são operações recentes no Brasil. A Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997, bem como a Lei nº 11.076/04, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio nos últimos anos.

Além disso, a securitização é uma operação mais complexa do que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Companhia ou dos devedores dos financiamentos. Em razão da recente experiência com a securitização no Brasil e das incertezas dela decorrentes, essa modalidade de operação está sujeita a discussões jurídicas que poderão ter um efeito adverso sobre a Companhia e/ou sobre os setores e agentes (players) financiados e investidores.

### ***Efeitos dos mercados internacionais***

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

***A Inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil***

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, podem trazer efeitos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação podem incluir uma política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora e, também, sobre os devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora e dos devedores dos financiamentos imobiliários ou de agronegócios.

Essas medidas também poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a Emissora e/ou o Devedor e, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias



Handwritten signature and arrow pointing downwards.

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora e/ou do Devedor.

### ***Acontecimentos e Percepção de Riscos em Outros Países***

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente a Emissora e/ou o Devedor.

### ***Riscos Específicos da Operação***

#### ***Riscos decorrentes da ausência de Auditoria Jurídica***

No âmbito da Operação, não foi realizada auditoria jurídica de escopo limitado, no Imóvel e na Cedente, não tendo sido analisados eventuais e potenciais passivos e riscos para a Operação.



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

Desta forma, caso surjam eventuais passivos ou riscos, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários ou mesmo o processo e valor de excussão da Hipoteca poderão sofrer impactos negativos, fatos estes que podem impactar o retorno financeiro esperado pelos investidores dos CRI.

Ainda, a falta da auditoria jurídica traz risco à Operação à medida em que não tenham sido avaliadas possibilidades de configuração de situações de fraude contra credores e/ou fraude à execução com relação à celebração do Compromisso de Venda e Compra e à constituição da Hipoteca.

#### ***Risco referente à não implementação das Condições Precedentes***

Caso as Condições Precedentes não sejam verificadas, o Preço de Cessão não será pago e a Oferta será cancelada, o que poderá resultar em prejuízo aos investidores que estiverem contando com a aplicação de recursos na integralização dos CRI objeto da Oferta. Em tal situação, os recursos integralizados pelos investidores serão devolvidos sem qualquer correção, deduzidos os eventuais tributos incidentes e deduzidas todas e quaisquer despesas incorridas ao Patrimônio Separado até o momento da devolução dos referidos recursos.

#### ***Capacidade de Pagamento***

O Devedor é um Fundo de Investimento Imobiliário que depende de aportes de recursos por seus cotistas para ter a disponibilidade de caixa necessária para honrar com as obrigações assumidas perante seus credores, incluindo a Emissora. Caso os cotistas do Devedor não aportem recursos suficientes, ou o Devedor, por qualquer razão, não tenha disponibilidade de caixa no montante necessário para fazer frente a seus compromissos, o pagamento dos Créditos Imobiliários, e, por consequência, dos CRI, poderá restar prejudicado.



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS**

18.1. **Informações:** Sempre que solicitado pelos Investidores, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento pela Emissora da referida solicitação.

18.2. **Divisibilidade:** Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão válidas e eficazes as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

18.3. **Indivisibilidade:** As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

18.4. **Independência:** Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Investidores em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.5. **Irrevogabilidade:** O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

4

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

18.6. Validade de Alterações Posteriores: Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Investidores, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

18.7. As Partes concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que e somente: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da B3 ou dos demais (auto)reguladores, inclusive quando decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) quando tais alterações a quaisquer dos Documentos da Operação já estiverem expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA: NOTIFICAÇÕES**

19.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas, se feitas por escrito, a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, no curso deste Termo de Securitização:

*Para a Emissora*

**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

Endereço: Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, Conjunto 43, sala 05, República

CEP 01.037-001 – São Paulo - SP

At: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

Telefone: (11) 2663 - 8532

14

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

E-mail: [ri@grupotravessia.com](mailto:ri@grupotravessia.com)

*Para o Agente Fiduciário*

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, CEP 01452-00, Jardim Paulistano  
CEP 01452-000 – São Paulo - SP

At: Eugenia Queiroga

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: [agentefiduciario@vortex.com.br](mailto:agentefiduciario@vortex.com.br) ou [pu@vortex.com.br](mailto:pu@vortex.com.br) (apenas para precificação do ativo)

19.2. Aviso de Recebimento: A Emissora e o Agente Fiduciário se obrigam a informar às outras, por escrito, toda e qualquer modificação de seus endereços, sob pena de as comunicações enviadas aos endereços constantes do preâmbulo deste Termo de Securitização serem consideradas como efetivadas 2 (dois) Dias Úteis após a respectiva expedição.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO**

20.1. Legislação Aplicável: Este Termo de Securitização será regido, interpretado e processado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

20.2. Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

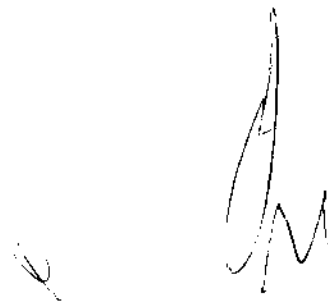
O presente Termo de Securitização é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

4

***Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.***

São Paulo, 12 de março de 2020.

*[O restante desta página foi deixado intencionalmente em branco]*

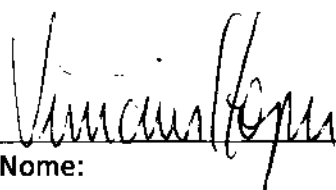
A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, located in the bottom right corner of the page.

**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.**

**(Página de assinaturas 1/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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)**

**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*



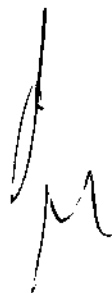
Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

VINÍCIUS B. S. STOPA  
PROCURADOR  
RG: 30.303.860-2 SSP/SP  
CPF: 218.718.568-06





**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.**

**(Página de assinaturas 2/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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)**

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**

*Agente Fiduciário*



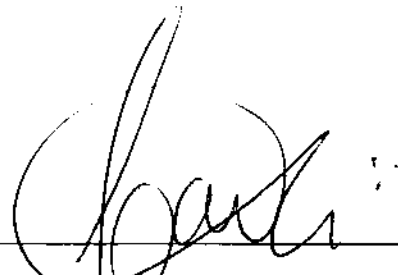
Nome:

Marcio Lopes dos Santos Teixeira

Cargo:

RG: 46.894.863-6

CPF: 369.268.408-81



Nome:

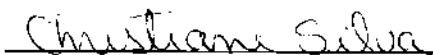
CAROLINE TSUCHIYA SILVA

Cargo:

RG: 36.289.610-0

CPF: 381.514.668-20

**Testemunhas:**



Nome:

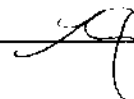
Christiane E. R. da Silva

RG:

RG: 53542851-0 SSP/SP

CPF:

CPF: 475637408-56



Nome:

SANDRA APARECIDA GOMES

RG:

RG.: 28.191.920-3 SSP/SP

CPF:

CPF.: 288.621.788-06

4

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

**ANEXO I**

**TABELA DE PAGAMENTO DE JUROS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI**

<b>Data</b>	<b>Juros</b>	<b>% de Amortização</b>
12/04/2020	Sim	Não
12/05/2020	Sim	Não
12/06/2020	Sim	Não
12/07/2020	Sim	Não
12/08/2020	Sim	Não
12/09/2020	Sim	Não
12/10/2020	Sim	Não
12/11/2020	Sim	Não
12/12/2020	Sim	Não
12/01/2021	Sim	Não
12/02/2021	Sim	Não
12/03/2021	Sim	Não
12/04/2021	Sim	Não
12/05/2021	Sim	Não
12/06/2021	Sim	Não
12/07/2021	Sim	Não
12/08/2021	Sim	Não
12/09/2021	Sim	Não
12/10/2021	Sim	Não
12/11/2021	Sim	Não
12/12/2021	Sim	Não
12/01/2022	Sim	Não
12/02/2022	Sim	Não
12/03/2022	Sim	Não
12/04/2022	Sim	Não
12/05/2022	Sim	Não
12/06/2022	Sim	Não
12/07/2022	Sim	Não
12/08/2022	Sim	Não
12/09/2022	Sim	Não
12/10/2022	Sim	Não
12/11/2022	Sim	Não
12/12/2022	Sim	Não
12/01/2023	Sim	Não



**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.**

<b>Data</b>	<b>Juros</b>	<b>% de Amortização</b>
12/02/2023	Sim	Não
12/03/2023	Sim	Não
12/04/2023	Sim	Não
12/05/2023	Sim	Não
12/06/2023	Sim	Não
12/07/2023	Sim	Não
12/08/2023	Sim	Não
12/09/2023	Sim	Não
12/10/2023	Sim	Não
12/11/2023	Sim	Não
12/12/2023	Sim	Não
12/01/2024	Sim	Não
12/02/2024	Sim	Não
12/03/2024	Sim	Não
12/04/2024	Sim	Não
12/05/2024	Sim	Não
12/06/2024	Sim	Não
12/07/2024	Sim	Não
12/08/2024	Sim	Não
12/09/2024	Sim	Não
12/10/2024	Sim	Não
12/11/2024	Sim	Não
12/12/2024	Sim	Não
12/01/2025	Sim	Não
12/02/2025	Sim	Não
Data de Vencimento	Sim	100%

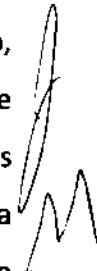


*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março de 2020, entre a Travessia Securitizadora S.A., na qualidade de companhia emissora dos CRI e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, na qualidade de agente fiduciário.*

## ANEXO II

### DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI PELA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

A **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, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio do qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário integral, em série única, para, em conjunto, representar a integralidade dos Créditos Imobiliários, conforme definidos na Escritura de Emissão de CCI, DECLARA, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei 10.931"), que lhe foram entregues para custódia 1 (uma) via original e assinada da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.*, celebrado em 12 de março de 2020, entre a Emissora e esta Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), a CCI se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 35ª Série da 1ª emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **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 ("Emissora"), tendo sido, conforme o Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa e seus acessórios e garantias, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada. Ainda, declara que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual a CCI foi emitida, encontra-se custodiada nesta Instituição



**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.**

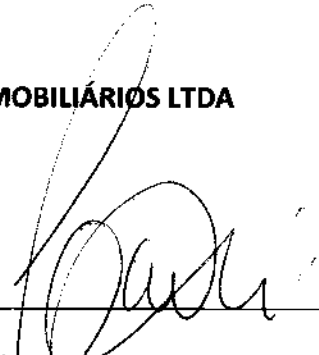
Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei 10.931, e que o Termo de Securitização está registrado nesta Instituição Custodiante, na forma do parágrafo único do Artigo 23 da Lei 10.931.

São Paulo, 12 de março de 2020.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**



Nome: Marcio Lopes dos Santos Teixeira  
Cargo: RG: 46.894.863-6  
CPF: 369.268.408-81



Nome: CAROLINE TSUCHIYA SILVA  
Cargo: RG: 36.289.610-0  
CPF: 381.514.668-20



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

### ANEXO III

#### DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

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, atua como instituição intermediária líder, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição intermediária líder da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Emissão") da **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 ("Emissora"), declara, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e o agente fiduciário da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 12 de março de 2020.

**TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**

*Coordenador Líder*

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

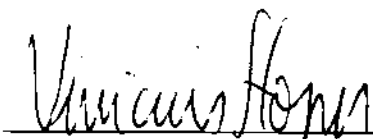
**ANEXO IV**  
**DECLARAÇÃO DA EMISSORA**

**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"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 35ª Série de sua 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, em que 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, atua como instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), e em que a **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, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 12 de março de 2020.

**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*



Nome:

VINICIUS B. B. S. STOPA

Cargo:

RG.: 30.393.860-2 SSP/SP

CPF.: 218.718.568-09

Nome:

Cargo:



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

## ANEXO V

### DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

**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, 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"), na qualidade de agente fiduciário da emissão objeto de oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **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 ("Emissora"), nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, em que 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, atua como instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e o Coordenador Líder, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 12 de março de 2020.

#### VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Marcelo Lopes dos Santos Teixeira  
RG: 46.894.863-6  
CPF: 369.268.403-81

Nome:

Cargo:

CAROLINE TSUCHIYA SILVA  
RG: 39 289.610-0  
CPF: 381.514.668-20



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

## ANEXO VI

### RELAÇÃO DE EMISSÕES DA EMISSORA E DE SUAS PARTES RELACIONADAS EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA COMO TAL

Nos termos do Artigo 6º, § 2º, da Instrução CVM nº 583/2016, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

#### 1. DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS I S.A. – DEB TRAVESSIA

**TIPO:** debênture

**EMISSORA:** Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros I S.A.

**VALOR:** R\$700.000.000,00

**INADIMPLEMENTO NO PERÍODO:** adimplente

**DATA DE EMISSÃO:** 05/12/2017

**DATA DE VENCIMENTO:** 20/12/2021

**QUANTIDADE:** 700.000

**GARANTIAS:** Cessão fiduciária de direitos creditórios

**TAXA DE JUROS:** 1,5%

**INDEXADOR:** CDI



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

**2. DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS I S.A. – DEB TRAVESSIA**

<b>TIPO:</b> debêntures	<b>EMISSORA:</b> Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros I S.A.
<b>VALOR:</b> R\$ 299.900.000,00	<b>INADIMPLEMENTO NO PERÍODO:</b> adimplente
<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 05/12/2017	<b>DATA DE VENCIMENTO:</b> 20/12/2021
<b>QUANTIDADE:</b> 299.900	<b>GARANTIAS:</b> Cessão fiduciária de direitos creditórios
<b>TAXA DE JUROS:</b> 5%	<b>INDEXADOR:</b> CDI

**3. DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS II S.A. – DEB MERCANTIL**

<b>TIPO:</b> debêntures	<b>EMISSORA:</b> Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros II S.A.
<b>VALOR:</b> R\$83.000.000,00	<b>INADIMPLEMENTO NO PERÍODO:</b> adimplente
<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 18/12/2017	<b>DATA DE VENCIMENTO:</b> 19/10/2020



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

**QUANTIDADE:** 83.000

**GARANTIAS:** Cessão fiduciária de direitos creditórios

**TAXA DE JUROS:** 6%

**INDEXADOR:** CDI

**4. DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS II S.A. – DEB MERCANTIL**

**TIPO:** debênture

**EMISSORA:** Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros II S.A.

**VALOR:** R\$17.000.000,00

**INADIMPLEMENTO NO PERÍODO:** adimplente

**DATA DE EMISSÃO:** 18/12/2017

**DATA DE VENCIMENTO:** 18/10/2021

**QUANTIDADE:** 17.000

**GARANTIAS:** Cessão fiduciária de direitos creditórios

**TAXA DE JUROS:** 23,91%

**INDEXADOR:** CDI

**5. DEBÊNTURES DA SÉRIE ÚNICA DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS III S.A – DEB FERRATUM**

**TIPO:** debêntures

**EMISSORA:** Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros III S.A.



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

**VALOR:** R\$50.000.000,00

**INADIMPLEMENTO NO PERÍODO:** adimplente

**DATA DE EMISSÃO:** 12/11/2018

**DATA DE VENCIMENTO:** 12/11/2023

**QUANTIDADE:** 50.000

**GARANTIAS:** Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

**TAXA DE JUROS:** Não há

**INDEXADOR:** Não há

**6. DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS IV S.A. – DEB CREDZ**

**TIPO:** debênture

**EMISSORA:** Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros IV S.A.

**VALOR:** R\$33.350.000,00

**INADIMPLEMENTO NO PERÍODO:** adimplente

**DATA DE EMISSÃO:** 26/11/2018

**DATA DE VENCIMENTO:** 26/11/2022

**QUANTIDADE:** 33.350

**GARANTIAS:** Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

**TAXA DE JUROS:** 5,5%

**INDEXADOR:** CDI

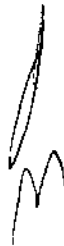
*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março de 2020, entre a Travessia Securitizadora S.A., na qualidade de companhia emissora dos CRI e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, na qualidade de agente fiduciário.*

**7. DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS IV S.A. – DEB CREDZ**

<b>TIPO:</b> debênture	<b>EMISSORA:</b> Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros IV S.A.
<b>VALOR:</b> R\$16.650.000,00	<b>INADIMPLEMENTO NO PERÍODO:</b> adimplente
<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 26/11/2018	<b>DATA DE VENCIMENTO:</b> 26/05/2023
<b>QUANTIDADE:</b> 16.650	<b>GARANTIAS:</b> Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
<b>TAXA DE JUROS:</b> 7%	<b>INDEXADOR:</b> CDI

**8. DEBÊNTURES DA SÉRIE ÚNICA DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS V S.A. – DEB CARUANA**

<b>TIPO:</b> debêntures	<b>EMISSORA:</b> Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros V S.A.
<b>VALOR:</b> R\$50.000.000,00	<b>INADIMPLEMENTO NO PERÍODO:</b> adimplente
<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 10/12/2018	<b>DATA DE VENCIMENTO:</b> 10/10/2022



4

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

**QUANTIDADE:** 50.000.000

**GARANTIAS:** Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

**TAXA DE JUROS:** Não há.

**INDEXADOR:** Não há.

**9. DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS V S.A. – POBRE JUAN**

**TIPO:** debêntures

**EMISSORA:** Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros V S.A.

**VALOR:** R\$12.000.000,00

**INADIMPLEMENTO NO PERÍODO:** adimplente

**DATA DE EMISSÃO:** 23/11/2019

**DATA DE VENCIMENTO:** 23/11/2022

**QUANTIDADE:** 12.000

**GARANTIAS:** Fiança e cessão fiduciária de direitos creditórios

**TAXA DE JUROS:** Não há.

**INDEXADOR:** Não há.

**10. DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS V S.A. – POBRE JUAN**

**TIPO:** debêntures

**EMISSORA:** Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros V S.A.



4

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

**VALOR:** R\$4.000.000,00

**INADIMPLEMENTO NO PERÍODO:** adimplente

**DATA DE EMISSÃO:** 23/11/2019

**DATA DE VENCIMENTO:** 23/11/2022

**QUANTIDADE:** 4.000

**GARANTIAS:** Fiança e cessão fiduciária de direitos creditórios

**TAXA DE JUROS:** Não há.

**INDEXADOR:** Não há.

**11. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 4ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. – CRI HL FARIA LIMA**

**TIPO:** CRI

**EMISSORA:** Travessia Securitizadora S.A.

**VALOR:** R\$14.500.000,00

**INADIMPLEMENTO NO PERÍODO:** adimplente

**DATA DE EMISSÃO:** 15/09/2017

**DATA DE VENCIMENTO:** 20/09/2023

**GARANTIAS:**

**QUANTIDADE:** 14.500

- Aval
- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Regime Fiduciário
- Fundo de Reserva
- Cessão Fiduciária



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

**TAXA DE JUROS: 8,05%**

**INDEXADOR: IPCA**

**12. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 5ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. – LOTE 5**

**TIPO: CRI**

**EMISSORA: Travessia Securitizadora S.A.**

**VALOR: R\$8.919.000,00**

**INADIMPLEMENTO NO PERÍODO: adimplente**

**DATA DE EMISSÃO: 13/07/2018**

**DATA DE VENCIMENTO: 20/01/2027**

**GARANTIAS:**

**QUANTIDADE: 8.919**

- Aval
- Subordinação

**TAXA DE JUROS: 8%**

**INDEXADOR: IPCA**

**13. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 6ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. – CRI**

**TIPO: CRI**

**EMISSORA: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

**VALOR: R\$3.822.000,00**

**INADIMPLEMENTO NO PERÍODO: adimplente**





*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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:** 13/07/2018

**DATA DE VENCIMENTO:** 20/07/2029

**GARANTIAS:**

**QUANTIDADE:** 3.822

- Aval
- Subordinação

**TAXA DE JUROS:** 15,39%

**INDEXADOR:** IPCA

**14. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 7ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. – FITTING**

**TIPO:** CRI

**EMISSORA:** Travessia Securitizadora S.A.

**VALOR:** R\$12.448.000,00

**INADIMPLEMENTO NO PERÍODO:** adimplente

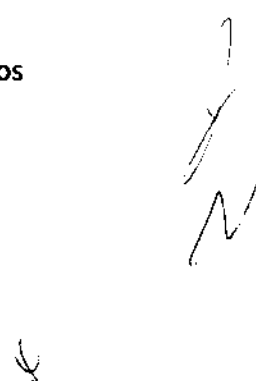
**DATA DE EMISSÃO:** 17/12/2018

**DATA DE VENCIMENTO:** 20/02/2028

**GARANTIAS:**

**QUANTIDADE:** 12.448

- Fiança
- Aval
- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

**TAXA DE JUROS: 8,00%**

**INDEXADOR: IPCA**

**15. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 8ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. – FITTING**

**TIPO: CRI**

**EMISSORA: Travessia Securitizadora S.A.**

**VALOR: R\$5.335.000,00**

**INADIMPLEMENTO NO PERÍODO: adimplente**

**DATA DE EMISSÃO: 17/12/2018**

**DATA DE VENCIMENTO: 20/07/2028**

**GARANTIAS:**

**QUANTIDADE: 5.335**

- Fiança
- Aval
- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

**TAXA DE JUROS: 24,5%**

**INDEXADOR: IPCA**

**16. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 9ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. – CBA FMU**

**TIPO: CRI**

**EMISSORA: Travessia Securitizadora S.A.**



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

**VALOR:** R\$15.650.000,00

**INADIMPLEMENTO NO PERÍODO:** adimplente

**DATA DE EMISSÃO:** 31/05/2019

**DATA DE VENCIMENTO:** 10/01/2024

**GARANTIAS:**

**QUANTIDADE:** 15.650

- Fiança
- Alienação Fiduciária de Imóvel

**TAXA DE JUROS:** 9,00%

**INDEXADOR:** CDI

**17. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 10ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. – LIFTPLAN**

**TIPO:** CRI

**EMISSORA:** Travessia Securitizadora S.A.

**VALOR:** R\$19.000.000,00

**INADIMPLEMENTO NO PERÍODO:** adimplente

**DATA DE EMISSÃO:** 31/07/2019

**DATA DE VENCIMENTO:** 10/08/2023

**GARANTIAS:**

**QUANTIDADE:** 19.000

- Aval
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Imóvel



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

**TAXA DE JUROS: 8,50%**

**INDEXADOR: IPCA**

**18. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 11ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. – LIFTPLAN**

**TIPO: CRI**

**EMISSORA: Travessia Securitizadora S.A.**

**VALOR: R\$9.500.000,00**

**INADIMPLEMENTO NO PERÍODO: adimplente**

**DATA DE EMISSÃO: 31/07/2019**

**DATA DE VENCIMENTO: 10/08/2023**

**GARANTIAS:**

**QUANTIDADE: 9.500**

- Aval
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Imóvel

**TAXA DE JUROS: 15,0%**

**INDEXADOR: IPCA**

**19. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 12ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. – MZM**

**TIPO: CRI**

**EMISSORA: Travessia Securitizadora S.A.**

**VALOR: R\$18.900.000,00**

**INADIMPLEMENTO NO PERÍODO: adimplente**



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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:** 30/09/2019

**DATA DE VENCIMENTO:** 20/01/2022

**GARANTIAS:**

**QUANTIDADE:** 18.900

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Hipoteca de Imóvel

**TAXA DE JUROS:** 10,0%

**INDEXADOR:** IPCA

**19. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 13ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. – MZM**

**TIPO:** CRI

**EMISSORA:** Travessia Securitizadora S.A.

**VALOR:** R\$8.100.000,00

**INADIMPLETO NO PERÍODO:** adimplente

**DATA DE EMISSÃO:** 30/09/2019

**DATA DE VENCIMENTO:** 20/07/2023

**GARANTIAS:**

**QUANTIDADE:** 18.900

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Hipoteca de Imóvel

**TAXA DE JUROS:** 18,0%

**INDEXADOR:** IPCA



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

**20. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 30ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. – CANOPUS TRV**

**TIPO:** CRI

**EMISSORA:** Travessia Securitizadora S.A.

**VALOR:** R\$45.453.000,00

**INADIMPLEMENTO NO PERÍODO:** adimplente

**DATA DE EMISSÃO:** 16/12/2019

**DATA DE VENCIMENTO:** 15/01/2036

**GARANTIAS:**

**QUANTIDADE:** 45.453

- Penhor de Quotas
- Penhor de Direitos Creditórios

**TAXA DE JUROS:** 6,0%

**INDEXADOR:** IPCA

**21. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 26ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. – LOTELAR**

**TIPO:** CRI

**EMISSORA:** Travessia Securitizadora S.A.

**VALOR:** R\$13.193.000,00

**INADIMPLEMENTO NO PERÍODO:** adimplente

**DATA DE EMISSÃO:** 30/12/2019

**DATA DE VENCIMENTO:** 18/12/2029

*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

**GARANTIAS:**

**QUANTIDADE:** 13.193

- Aval
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Coobrigação
- Fiança
- Alienação Fiduciária de Quotas

**TAXA DE JUROS:** 12,5%

**INDEXADOR:** IGPM

**22. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. – RIO BRANCO**

**TIPO:** CRI

**EMISSORA:** Travessia Securitizadora S.A.

**VALOR:** R\$15.000.000,00

**INADIMPLEMENTO NO PERÍODO:** adimplente

**DATA DE EMISSÃO:** 20/01/2020

**DATA DE VENCIMENTO:** 22/01/2024

**GARANTIAS:**

**QUANTIDADE:** 15.000

- Aval
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

**TAXA DE JUROS:** 3,00%

**INDEXADOR:** CDI



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março 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.*

**23. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 2ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. – RIO BRANCO**

**TIPO:** CRI

**EMISSORA:** Travessia Securitizadora S.A.

**VALOR:** R\$5.000.000,00

**INADIMPLEMENTO NO PERÍODO:** adimplente

**DATA DE EMISSÃO:** 20/01/2020

**DATA DE VENCIMENTO:** 20/01/2025

**GARANTIAS:**

**QUANTIDADE:** 5.000

- Aval
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

**TAXA DE JUROS:** 3,00%

**INDEXADOR:** CDI

**24. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 28ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. – NOVA SOUSA**

**TIPO:** CRI

**EMISSORA:** Travessia Securitizadora S.A.

**VALOR:** R\$4.000.000,00

**INADIMPLEMENTO NO PERÍODO:** adimplente

**DATA DE EMISSÃO:** 30/12/2019

**DATA DE VENCIMENTO:** 18/08/2031



4



*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 12 de março de 2020, entre a Travessia Securitizadora S.A., na qualidade de companhia emissora dos CRI e a Vórbx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, na qualidade de agente fiduciário.*

**GARANTIAS:**

**QUANTIDADE: 4.000**

- Aval
- Fiança
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Quotas

**TAXA DE JUROS: 4,00%**

**INDEXADOR: IGPM**

