

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 26.609.050/0001-64

NIRE 35300340949

Companhia Aberta

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO TITULAR DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 39ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. ,
REALIZADA EM 01 DE JULHO DE 2022**

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 01 de Julho de 2022, às 11:30 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60" e "CVM", respectivamente), coordenada pela **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.** ("Securitizadora" ou "Emissora"), situada na Rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04532-001, Cidade e Estado de São Paulo.

2. PRESENÇA E CONVOCAÇÃO: Compareceram os representantes legais da Securitizadora, da Sugoi S.A. companhia aberta inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.584.310/0001-42 ("Devedora") e da **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54 ("Agente Fiduciário"), bem como o titular de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 39ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI"), representando a **totalidade** dos CRI em circulação ("Titular do CRI"), conforme verificado pelas assinaturas apostas ao final desta ata ("Anexo I"), dispensando a publicação de edital de convocação, de acordo com o disposto no artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de Dezembro de 1976 e na Cláusula 12.9 do Termo de Securitização firmado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário em 1 de dezembro de 2020 e aditado em 8 de dezembro de 2020.

3. MESA: Os Titulares dos CRI elegeram o Sr. pelo Sr. **Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa** ("Presidente") e secretariados pela Sra. **Rosemeire Ribeiro de Souza** ("Secretária").

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures e dos CRI, em razão do descumprimento ensejado pela Devedora nos termos da Cláusula 4.19.2, item (I) da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) caso não declarado o Vencimento Antecipado Não Automático objeto do item (i) acima, aprovar a concessão de uma dispensa ("waiver") em relação ao descumprimento de índice da Dívida Líquida consolidada sobre EBITDA conforme apurado nas Demonstrações Financeiras de 2021 e do 1º Trimestre de 2022 da Devedora, devendo tal índice ser observado a partir da apuração (inclusive) das Demonstrações Financeiras anuais do exercício findo em 31/12/2022, nos termos da Escritura. De modo que eventuais descumprimentos do índice nas apurações do 2º Trimestre de 2022 e 3º Trimestre de 2022 não deverão ser considerados inadimplementos da Devedora;

(iii) como contrapartida do waiver objeto de deliberação, a Devedora ficará obrigada a manter a limitação do índice Dívida Bruta Pro-forma Consolidada de até R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais),

nos termos da Clausula 4.19.2, item “j” da Escritura de Debêntures, obrigação que perdurará por todo o prazo de vigência dos CRI, isto é, até a Data de Vencimento do CRI, sob pena de ensejar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático;

(iv) a suspensão dos efeitos de execução e excussão da Cessão Fiduciária dos Recebíveis de cada unidade autônoma do MIRAI CIDADE LIDER, até o momento de celebração do contrato de financiamento das unidades, junto aos respectivos adquirentes, conforme exigido pela Caixa Econômica Federal para a formalização do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Pessoa Jurídica, que deverá ser apresentado pela Devedora no prazo de até 90 dias da presente ata, condicionado à manutenção do recebimento dos Recebíveis de natureza de Pro-soluto na Conta Centralizadora na forma definida nos Documentos da Operação.

(v) caso aprovados os itens (i) até (iv) acima, autorizar o Agente Fiduciário e a Emissora a assinarem os documentos necessários para o cumprimento das deliberações.

5. DELIBERAÇÕES: Após as discussões acerca da matéria que compõe a ordem do dia, o Titular do CRI deliberou pela **aprovação** na íntegra dos itens descritos na ordem do dia, desde já dispensado a necessidade de transcrição dos referidos itens neste tópico.

5.1. A presente Ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Securitizadora divulga suas informações societárias.

5.2. Todo e qualquer termo que não fora definido na presente Ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos Documentos da Operação.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pelo Presidente e pelo Secretário, pela Securitizadora, pela Devedora, pelo Agente Fiduciário e pelo Titular do CRI.

Este instrumento é celebrado eletronicamente pelas partes, que o assinam de forma digital. Assim, em vista das questões relativas à formalização eletrônica desta ata, reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

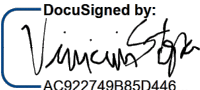
São Paulo, 01 de julho de 2022.

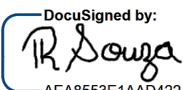
[As assinaturas seguem na página seguinte]

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

[Página de assinatura dos presentes à Assembleia Geral Extraordinária do Titular de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 39ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A., realizada 01 de Julho de 2022]

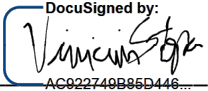
Mesa:

DocuSigned by:

AC922749B85D446...
Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Presidente

DocuSigned by:

AFA8553E1AAD422...
Rosemeire Ribeiro de Souza
Secretária

Presentes:

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:

AC922749B85D446...
VINICIUS BERNARDES BASILE SILVEIRA STOPA
CPF: 218.718.568-09
RG: 30.393.860-2 SSP/SP

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

DocuSigned by:

8D18987D1E17409...
IRAJÁ MARTINI DO AMARAL GONÇALVES
CPF: 296.506.218-14

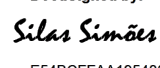
DocuSigned by:

8D18987D1E17409...
RAFAEL CIRO PEREIRA COVRE
CPF: 407.585.768-97

SUGOI S.A.

DocuSigned by:

B813C666E2D640F...
RONALDO YOSHIO AKAGUI
CPF: 294.538.768-95

DocuSigned by:

E54BCFFAA195480...
SILAS SIMÕES
CPF: 219.109.588-75