

**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.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 06 de janeiro de 2021, às 15:00 horas, na sede social da TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. (“Securitizadora”), 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 representante 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.**, instituição financeira, 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 dos 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 no item 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 trabalhos foram presididos pelo Sr. Rafael Yunes Selegatto (“Presidente”) e secretariados pelo Sr. Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa (“Secretário”).

**4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre **(i)** a concessão de uma dispensa (“waiver”) para o atendimento da Condição Precedente contida no item “(c)” da cláusula 4.5.1.4. da “*Escritura Particular da Terceira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, com Garantia Real, Fiduciária e Fidejussória, para Colocação Privada, da Sugoi S.A.*” (“Escritura de Emissão de Debêntures”), celebrada em 1 de dezembro de 2020; e **(ii)** a autorização, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, para adotarem, desde que as demais disposições da cláusula 4.5.1.4. da Escritura de Emissão de Debêntures tenham sido integralmente cumpridas, as medidas necessárias para efetivação do quanto acima deliberado, inclusive, a liberação do valor correspondente à Segunda Integralização conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

**5. DISCUSSÕES:** Constou no item “(c)” da cláusula 4.5.1.4. da Escritura de Emissão de Debêntures que a Devedora deveria apresentar a da 10ª Alteração do Contrato

Social da Residencial Bom Retiro SPE Ltda. na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“10ª ACS” e “JUCESP” respectivamente). Após discutir a questão chegou-se à conclusão de que tal condição não pode ser cumprida neste momento uma vez que para realizar o registro da 10ª ACS na JUCESP será necessário que a Devedora receba os valores da Segunda Integralização. Sendo assim, a Devedora se comprometeu a apresentar a 10ª ACS devidamente registrada na JUCESP dentro de um prazo de até 15 (quinze) dias úteis contados da data da liberação dos recursos da Segunda Integralização.

**6. DELIBERAÇÕES:** Após as discussões acerca da matéria que compõe a ordem do dia, o Titular dos CRI deliberou:

(i) Com relação ao item “i” da ordem do dia, **aprovar**, sem quaisquer ressalvas, a concessão de uma dispensa (“*waiver*”) para a não apresentação da 10ª ACS registrada na JUCESP como Condição Precedente da Segunda Integralização objeto do item “(c)” do item 4.5.1.4. da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que as demais obrigações previstas no referido item 4.5.1.4. permanecem inalteradas;

(ii) Com relação ao item “ii” da ordem do dia, **aprovar**, sem quaisquer ressalvas, a autorização, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, para adotarem, desde que as demais disposições do item 4.5.1.4. da Escritura de Emissão de Debêntures tenham sido integralmente cumpridas, as medidas necessárias para efetivação do quanto acima deliberado, inclusive, a liberação do valor correspondente à Segunda Integralização conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

**6.2.** O Titular dos CRI declara estar plenamente de acordo e ciente de que as aprovações ora deliberadas e descritas acima: (i) não ensejam e/ ou ensejarão a declaração de vencimento antecipado da Escritura de Emissão de Debêntures, Termo de Securitização e demais documentos da emissão dos CRI; (ii) não ocasionam e/ ou ocasionarão o resgate antecipado dos CRI e/ou de qualquer obrigação assumida nos termos dos documentos da emissão dos CRI; e (iii) não ensejam e/ ou ensejarão a liquidação antecipada do patrimônio separado da emissão dos CRI, sendo certo que o Titular dos CRI declara ainda estar plenamente de acordo com tais deliberações e ciente de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado todos os impactos e riscos decorrentes desta deliberação.

**6.3.** 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.

**6.4.** Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da operação de emissão dos CRI, o Titular dos CRI, neste ato, exime a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados.

**6.5.** O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia, com o não cumprimento das Condições Precedentes da Segunda Integralização pactuadas na Emissão, podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador do Titular dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

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

**7. 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 dos CRI.

São Paulo, 06 de janeiro de 2021

[As assinaturas seguem nas páginas seguintes e no Anexo I]

[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 em 06 de janeiro de 2021.

**Mesa:**

---

Rafael Yunes Selegatto

**Presidente**

---

Vinicius Bernardes Basile Silveira

Stopa  
**Secretário**

**Presentes:**

---

**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

CPF: 218.718.568-09

RG: 30.393.860-2 SSP/SP

---

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**

Emilio Alvarez Prieto Neto

CPF: 250.266.478-04

RG: 27244331-1 SSP/SP

Alaor Brisquilharo

CPF: 114.492.498-76

RG: 17.612.811-6 SSP/SP

---

**SUGOI S.A.**

Ronaldo Yoshio Akagui

CPF: 294.538.768-95

RG: 35.227.358-6

Felipe Tavares de Barros

CPF: 217.144.198-43

RG: 30.439.441-5