

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª e 75ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 13 DE OUTUBRO DE 2023

1. Data, Hora e Local: Ao 13º (décimo terceiro) dia do mês de outubro de 2023, às 10:00 horas, na sede da Travessia Securitizadora S.A. ("Emissora"), situada à Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04532-001.

2. Mesa: Presidente: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa; e Secretário: Thais de Castro Monteiro.

3. Convocação e Presença: Dispensada a convocação da presente assembleia por conta da presença de titulares representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em Circulação das 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª e 75ª Séries da 1ª Emissão da Emissora ("Titular dos CRI"), nos termos do artigo 124, §4º, da Lei n.º 6.404/1976 e da Cláusula 14.5.1 do "*Termo de Securitização de Créditos da 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª e 75ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.*", datado de 13 de agosto de 2021, conforme alterado ("Emissão" e "Termo de Securitização"), conforme lista de presença constante no Anexo I à presente Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª e 75ª Séries da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A. ("Ata" e "CRI Five Senses" respectivamente).

4. Outros Participantes: (i) Representantes dos Titulares dos CRI; (ii) Representante da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário" ou "Vórtx"); e (iii) as partes e os garantidores da operação de emissão do CRI Five Senses, Jimmy Reile Nogueira, Nubia Alessandra Alves e Silva Reile, Reile Participações Societárias Ltda., Reile Incorporações Ltda., e Five Senses Resort Palmas SPE Ltda., como intervenientes anuentes ("Intervenientes Anuentes").

5. Ordem do Dia: A Five Senses Resort Palmas SPE Ltda., na qualidade de cedente dos créditos imobiliários ("Cedente" ou "Five Senses") e com a plena e irrevogável anuência de Jimmy Reile Nogueira ("Jimmy"), Nubia Alessandra Alves e Silva Reile ("Nubia") e Reile Participações Societárias Ltda. ("Reilepar") e Reile Incorporações Ltda. ("Reileinc"), decidiu realizar o Resgate Antecipado decorrente do Resgate Facultativo das CCB (conforme definido no Termo de Securitização), promovendo o resgate total das CCB (conforme definido no Termo de Securitização), e, conseqüentemente, o resgate total dos CRI Five Senses. Assim, a presente Assembleia

Geral de Titulares dos CRI foi convocada com a finalidade de que sejam aprovadas todas as deliberações e medidas necessárias para realização do resgate total antecipado dos CRI, na forma aqui estabelecida, e contando com a anuência expressa da Cedente, Jimmy, Nubia e Reilepar e Reileinc. Assim, em virtude do disposto acima, a Ordem do Dia desta Assembleia Geral é **deliberar sobre:** **(i)** A não declaração de Resgate Compulsório Não-Automático em razão do descumprimento de obrigação pecuniária prevista na CCB no dia 13 de setembro de 2023 e, por consequência, dos CRI na data de 18 de setembro de 2023; **(ii)** a aprovação do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI das 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª e 75ª Séries, em comum acordo com a Cedente, Jimmy, Nubia, Reilepar e Reileinc, nos termos e condições previstos na Cláusula 7.9 do Termo de Securitização, devendo o pagamento integral do saldo devedor do CRI das 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª e 75ª Séries ocorrer em até 40 dias úteis, em tranches, contados a partir da data de emissão desta Assembleia; **(iii)** a cessão onerosa, em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo para a Cedente, de todos os créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI, provenientes da Cédula de Crédito Bancário n.º 2108186641/FSR ("CCB"), quando ocorrer o Resgate Antecipado Facultativo; **(iv)** a liberação, ou não, das garantias constituídas **(a)** no "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis*", celebrado em 18 de março de 2021, conforme alterado, entre a Victoria Brasil, a Feito e a Emissora ("*Contrato de Cessão Fiduciária*" ou "*Cessão Fiduciária*"), conforme Cláusula Nona do Contrato de Cessão Fiduciária; e **(b)** liberação das garantias constituídas no "*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*", celebrado em 13 de agosto de 2021, entre Five Senses e a Emissora ("*Contrato de Alienação Fiduciária*" ou "*Alienação Fiduciária*"), conforme Cláusula 2.8 do Contrato de Alienação Fiduciária, de modo que os CRI das 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª e 75ª Séries não sejam mais garantidos pela Cessão Fiduciária e pela Alienação Fiduciária; **(v)** concessão ou não de dispensa de obrigação prevista na cláusula 8.1 do Termo de Securitização, em que prevê comunicação prévia à Emissora, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do evento de Resgate Antecipado, de modo que, caso aprovado o Resgate Antecipado Facultativo ocorrerá em até 15 (quinze) dias úteis a contar da presente data ("*Data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI*"); **(vi)** concessão ou não de dispensa de obrigação prevista na Cláusula 8.1.1 do Termo de Securitização, que prevê um prêmio de 5% sobre o saldo devedor total da Emissão devido na data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo; **(vii)** em virtude da quitação dos CRI das 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª e 75ª Séries, a transferência, ou não, do montante disponível na Conta Centralizadora dos CRI 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª e 75ª Séries, incluindo, sem limitação, os valores correspondentes ao Fundo de Reserva e ao Fundo de Obra, conforme previstos na CCB, e nos demais documentos da operação de emissão dos CRI das 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª e 75ª Séries ("*Montante Disponível*"), para a Conta de Livre Movimentação da Cedente.

O Agente Fiduciário e a Emissora questionaram os Debenturistas acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, no

artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que: i) um dos titulares do CRI, conforme indicado no Anexo I, declara conflito, e não integra o computo de Titulares de CRI "em circulação"; e, ii) o restante dos Titulares dos CRI em circulação indicam que tal hipótese de conflito de interesses inexistente.

6. Deliberações: Após a leitura da ordem do dia os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI Five Senses em Circulação, deliberaram, por unanimidade e sem reservas, aprovar e tomar ciência de todas as matérias citadas nos itens da ordem do dia acima, aprovando as matérias sujeitas a aprovação e realizando as concessões nas matérias que deliberam pela concessão. Os Titulares dos CRI dispensaram a transcrição das matérias aprovadas, declarando estarem todas perfeitamente descritas nos itens da ordem do dia, acima transcritos.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRIs que as deliberações desta assembleia alteraram a *duration* da Emissão, bem como, com a alteração do prazo de vencimento dos CRI. Consigna ainda que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador do Investidor, ao tomar de decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as deliberações de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão.

O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares dos CRIs são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRIs. Assim, reforça que os Titulares dos CRIs são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo de Securitização e da legislação aplicável.

Os termos constantes desta Ata e iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes foi atribuído na CCB, no Termo de Securitização, no Contrato de Cessão Fiduciária, no Contrato de Alienação Fiduciária e nos demais documentos da Emissão dos CRI da 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª e 75ª Séries.

Os Titulares dos CRI da 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª e 75ª Séries, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações, suspensão e autorizações ora concedidas.

Os Intervenientes Anuentes concordam, de forma irrevogável e irretratável, que os recursos obtidos por meio das debêntures emitidas por meio do "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 1 (uma) série, para Colocação Privada, da Five Senses Resort Palmas SPE Ltda.*" ("Termo de Emissão") sejam integralmente utilizados, até o limite necessário, para quitação dos CRI das 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª e 75ª Séries diretamente pela Emissora,

sem transitarem para a conta de livre movimentação da Five Senses Resort Palmas SPE Ltda., conforme previsto no Termo de Emissão.

As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

7. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi esta Ata lavrada, lida e assinada. Presidente: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa e Secretário: Thais de Castro Monteiro. Assinaturas dos presentes: conforme Anexo I à presente ata; Emissora: Travessia Securitizadora S.A., Agente Fiduciário: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Intervenientes Anuentes: Jimmy Reile Nogueira, Nubia Alessandra Alves e Silva Reile, Reile Participações Societárias Ltda., Reile Incorporações Ltda. e Five Senses Resort Palmas SPE Ltda.

São Paulo, 13 de outubro de 2023.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página 1 de 2 de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª e 75ª Séries da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A., realizada em 13 de outubro de 2023)

VINICIUS BERNARDES BASILE SILVEIRA STOPA
Presidente

THAIS DE CASTRO MONTEIRO
Secretário

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.
Por: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
CPF: 218.718.568-09
Diretor Presidente

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Por:

(Página 2 de 2 de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 68ª, 69ª, 70ª, 71ª, 72ª, 73ª, 74ª e 75ª Séries da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A., realizada em 13 de outubro de 2023)

FIVE SENSES RESORT PALMAS SPE LTDA.

Emitente

Por: Jimmy Reile Nogueira

CPF: 778.733.271-91

Administrador

JIMMY REILE NOGUEIRA

Avalista I

CPF: 778.733.271-91

NUBIA ALESSANDRA ALVES E SILVA

REILE.

Avalista II

CPF: 813.938.731-20

**REILE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS
LTDA.**

Avalista III

Por: Jimmy Reile Nogueira

Administrador

CPF: 778.733.271-91

REILE INCORPORAÇÕES EIRELI

Avalista IV

CPF: 813.938.731-20

ANEXO I
LISTA DE PRESENÇA DOS TITULARES DOS CRI
