

JUCESP PROTOCOLO
0.603.819/21-7

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 45ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO
DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

REALIZADA EM 21 DE JUNHO DE 2021

1. **Data, Hora e Local:** A presente assembleia é realizada no dia 21 de junho de 2021, às 18h00, de forma exclusivamente eletrônica, pela plataforma <https://meet.google.com>, coordenada pela **TraveSSIA Securitizadora S.A** (“**Emissora**”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04532-001.

2. **Convocação:** Dispensada a Convocação de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 45ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“**CRI**” e “**Titulares dos CRI**”, respectivamente”), , pela presença da totalidade dos Titulares dos CRI em Circulação, nos termos do Cláusula 16.1 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 45ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da TraveSSIA Securitizadora S.A*”, celebrado em 26 de janeiro de 2021, conforme aditado em 17 de fevereiro de 2021 e em 24 de fevereiro de 2021 (“**Termo de Securitização**”).

3. **Presença e Quórum:** Instalada a assembleia, na presente data, mediante a participação de forma exclusivamente eletrônica, pela plataforma <https://meet.google.com>, de (i) **100,00% (cem por cento)** dos Titulares dos CRI em Circulação da 45ª Série da 1ª Emissão da Emissora, , conforme identificados no Anexo I à presente ata; (ii) representantes da **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**, instituição financeira, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Agente Fiduciário**”); (iii) representantes da Emissora; e (iv) representantes da **Liftplan Empreendimentos e Incorporação Ltda.**, sociedade com sede na Avenida Professor João Fiúsa, nº 1.901, sala 501, Jardim Canadá, CEP 14.024-250, no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob nº 72.896.442/0001-79 (“**Liftplan**”).

Mesa: Fica eleito pela totalidade dos Titulares dos CRI presentes o Sr. Luis Philipe Camano Passos, para exercer a função de Presidente desta assembleia e o Sr. Felipe Pereira Gouvea para exercer a função de Secretário desta assembleia.

4. **Ordem do Dia:** A presente assembleia detém como objeto deliberar sobre:

- (i) Decretar ou não o Vencimento Antecipado da Cédula de Crédito Bancário nº FP2601/21 (“**CCB nº FP2601/21**”) e consequentemente dos CRI, em razão do

descumprimento nos termos da Cláusula 10.1, itens (i), (ii), (iii), (iv), (vii), (viii) (xvii), (xxiv), (xxv) e (xxix) da CCB nº FP2601/21;

(ii) Decretar ou não o Vencimento Antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização em razão do descumprimento pela Devedora, conforme a Cláusula 8.5 itens (i), (ii), (iii), (iv), (vii), (viii), (xvii), (xxiv), (xxv), (xxix);

(iii) Decretar ou não o Vencimento Antecipado dos CRI, conforme previsto no item (i) da cláusula 8.5 do Termo de Securitização, em razão de descumprimento de obrigação assumida pela Devedora nos Documentos da Operação, especificamente das cláusulas 4.5.1, 5.1., 5.2. e 5.4.2, do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças datado de 31.07.2019, conforme aditado pelo Primeiro e Segundo Aditamentos ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças datados de 26.01.2021 e 24.02.2021 respectivamente celebrados entre Liftplan e Emissora, *inter alia*, em garantia às CCB e ao Termo de Securitização;

(iv) Decretar ou não o Vencimento Antecipado dos CRI, conforme previsto no item (i) da cláusula 8.5 do Termo de Securitização, em razão de descumprimento de obrigação assumida pela Devedora nos Documentos da Operação, especificamente da Cláusula 4.1 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças datada de 31.07.2019 celebrado entre Liftplan e Emissora, *inter alia*, em garantia às CCB e ao Termo de Securitização;

(v) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração de aditamentos aos Documentos da Operação.

5. Deliberações: Os Titulares dos CRI, representando **100,00% (cem por cento)** dos CRI em Circulação, dentre estes contando com a totalidade dos CRI Subordinados, deliberaram por:

- (i) Com relação ao item (i) da Ordem do Dia, os Titulares de CRI representando **100,00% (cem por cento)** dos CRI em Circulação deliberaram por suspender, para o dia 12 de julho de 2021, às 18:00h através deste mesmo link, a votação referente a este item;
- (ii) Com relação ao item (ii) da Ordem do Dia, os Titulares de CRI representando **100,00% (cem por cento)** dos CRI em Circulação deliberaram por suspender, para o dia 12 de julho de 2021, às 18:00h através deste mesmo link, a votação referente a este item;

- (iii) Com relação ao item (iii) da Ordem do Dia, os Titulares de CRI representando **100,00% (cem por cento)** dos CRI em Circulação deliberaram por suspender, para o dia 12 de julho de 2021, às 18:00h através deste mesmo link, a votação referente a este item;
- (iv) Com relação ao item (iv) da Ordem do Dia, os Titulares de CRI representando **100,00% (cem por cento)** dos CRI em Circulação deliberaram por suspender, para o dia 12 de julho de 2021, às 18:00h através deste mesmo link, a votação referente a este item;
- (v) Com relação ao item (v) da Ordem do Dia, os Titulares de CRI representando **100,00% (cem por cento)** dos CRI em Circulação deliberaram por suspender, para o dia 12 de julho de 2021, às 18:00h através deste mesmo link, a votação referente a este item;
- (vi) Os titulares de CRI, representando **100,00% (cem por cento)** dos CRI em Circulação, deliberaram que a suspensão dos itens (i) a (v) acima, se deve à autorização dos Titulares de CRI para que os itens abaixo sejam implementados, em sua integralidade, pela Emissora e pela Liftplan, ficando tais itens objeto de condição resolutiva caso não sejam implementados em sua integralidade e de forma satisfatória aos Titulares de CRI até o dia 12 de julho de 2021, sendo certo que todos os itens a seguir foram objeto de proposta apresentada pela Liftplan em assembleia:
- (a) *De modo a garantir **total transparência** nos negócios relacionados ao Empreendimento Asas do Sul ("Empreendimento")*, a Liftplan propõe a nomeação de dois diretores para gerir conjuntamente, sendo um (1) diretor independente, cujo nome deverá ser aprovado pelos titulares dos CRI ("Titulares dos CRI"); e (2) outro diretor independente indicado pela Liftplan; os quais irão em conjunto supervisionar e conduzir as vendas das unidades do Empreendimento Asas do Sul, bem como os bens recebidos em dação em pagamento, as respectivas garantias, etc., conforme alteração do contrato social da Liftplan a ser realizada. Ainda, após a aprovação pelos Titulares dos CRI desta deliberação, qualquer alteração dos diretores indicados dependerá de anuência prévia da Emissora e dos Titulares dos CRI;
- (b) *Para a conclusão da construção do Empreendimento, a Liftplan propõe a **contratação da empresa D2F Engenheiros Associados (D2TECH Engenharia)** ("Empresa de Engenharia")*, de acordo com as seguintes cláusulas: (1) preço máximo garantido; (2) taxa de administração; (3) taxa de supervisão; (4) bônus de performance; e (5) seguro performance; (6) cláusula de retenção; e (7) demais condições que são habitualmente

necessárias para conclusão de empreendimentos imobiliários desta natureza;

- (c) Como garantia adicional a ser outorgada aos CRI e aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 10ª e 11ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, a Liftplan propõe a alienação fiduciária em garantia de quotas representativas de 30% (trinta por cento) do capital social da Liftplan ("**Alienação Fiduciária de Quotas**"), conforme minuta de contrato a ser discutida em conjunto pelas partes onde deve constar que qualquer alteração dos diretores indicados dependerá de prévia anuência da Emissora e dos Titulares dos CRI;
- (d) Ainda, a Liftplan solicita a **redução do percentual do Prêmio de Pagamento Antecipado**, previsto no item 5.7 da CCB nº FP2601/21, de 5% (cinco por cento) para 0% (zero), **a partir da concessão do "Habite-se" da 1ª torre do Empreendimento**;
- (e) Em relação às vendas das unidades do Empreendimento, a Liftplan se compromete a definir em conjunto com os Titulares dos CRI, no mínimo, **2 (duas) tabelas de vendas (curta e longa), limitado a 10 (dez) anos, com garantia firme de no mínimo R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)**, sujeita à aprovação de crédito dos devedores e demais condições comerciais que são habitualmente necessárias neste tipo de operação, como forma de antecipar as amortizações e facilitar o relacionamento com os respectivos adquirentes;
- (f) Como forma de viabilizar a continuidade da realização do Empreendimento, para a implementação das condições acima, a Liftplan deverá poder contar com a **liberação em 2 (dois) dias úteis das medições pendentes com os recursos remanescentes da 1ª subscrição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 45ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora**, de modo a proceder à retomada imediata das obras da 1ª torre do Empreendimento e áreas comuns para HABITE-SE parcial;
- (g) A Liftplan visando adequar o fluxo de pagamentos, e conforme já disposto na cláusula 10.1 do Termo de Securitização, solicita a alteração do fluxo de pagamentos dos CRI, com pagamento de amortização e juros na Data de Vencimento dos CRI, conforme tabela de pagamentos constante do anexo III da presente ata;
- (h) Em decorrência da substituição da Construtora, como forma de viabilizar a operação, a Liftplan passará a ser apenas incorporadora do Empreendimento e fará jus a um orçamento mensal de **R\$ 71.000,00** (setenta e um mil reais) até a conclusão da obra da 2ª torre do

Empreendimento, após esse período por 6 (seis) meses o orçamento será de **R\$ 56.000,00** (cinquenta e seis mil) reais, para os próximos 6 (seis) meses o orçamento será de **R\$ 41.000,00** (quarenta e um mil reais), decorrido este período, o novo orçamento será de **R\$ 26.000,00** (vinte e seis mil reais) e após esse período o valor de **R\$ 11.000,00** (onze mil reais) enquanto o stand de vendas permanecer aberto, esta remuneração será composta dos seguintes itens: (1) taxa de incorporação e (2) manutenção do Stand de Vendas; (3) manutenção da segurança do Empreendimento, sendo que as condições de prazos, duração e forma de desembolso deste orçamento, será detalhado em documento separado. A prestação de serviços de segurança e de manutenção de stand de vendas não poderão ser descontinuados, em nenhuma hipótese, sem a prévia e expressa autorização da Emissora e dos Titulares de CRI.

- (i) Por fim, estabelecer o prazo de até 15 (quinze) dias contados da realização da presente assembleia para a formalização dos seguintes contratos: (1) Contrato com a Empresa de Engenharia (Contrato de Administração de Obra Civil com Preço Máximo Garantido PMG, conforme disposto no item vi "b" acima, (2) Contrato de Prestação de Serviços com a Liftplan, conforme disposto no item "vi" "(h)", (3) contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, conforme disposto no item "vi" "(c)" e (4) Alteração ao Contrato Social da Liftplan, conforme disposto no item "vi" "(a)".
- (j) aprovar a contratação de assessor legal, às custas do patrimônio separado dos CRI, para elaboração e/ou revisão, conforme o caso, dos contratos previstos no item "vi" "(i)", incluindo os aditamentos aos documentos da operação decorrentes das deliberações objeto da presente assembleia.

Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos ou privilégios dispostos nos Documentos da Operação, bem como não exonera a Emissora e demais partes dos referidos documentos quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nestes.

6. Definições: Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos, encontram o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.