

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 26.609.050/0001-64

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 10ª E 11ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

INSTALADA E SUSPENSÃO EM 21 DE JUNHO DE 2021 E REABERTA EM 12 DE JULHO DE 2021

1. **Data, Hora e Local:** A presente assembleia é realizada no dia 12 de julho de 2021, às 15h00, 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:** Edital de Convocação de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 10ª (“CRI Sêniores”) e 11ª (“CRI Subordinados”) Séries da 1ª Emissão da Emissora em circulação (“CRI” e “Titulares dos CRI”, respectivamente), (“Edital de Convocação”), publicado nos dias 04, 07 e 08 de junho, no jornal "O Dia SP" e no Diário Oficial do Estado de São Paulo (“DOESP”), nos termos do Cláusula 16.5 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 10ª e 11ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A*”, celebrado em 31 de julho de 2019, conforme aditado em 26 de janeiro de 2021 e em 24 de fevereiro de 2021 (“Termo de Securitização”).

3. **Presença e Quórum:** Reaberta a assembleia, na presente data, mediante a participação de forma exclusivamente eletrônica, pela plataforma <https://meet.google.com>, de (i) **86,52% (oitenta e seis inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento)** dos Titulares dos CRI em Circulação da 10ª e 11ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, sendo a totalidade dos CRI Subordinados, conforme identificados no Anexo I à presente ata (“Titular(es) dos CRI”); (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”); e (iii) representantes da Emissora;

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 FP3107/19 (“CCB nº FP3107/19”) e consequentemente dos CRI, conforme aplicável, em razão do descumprimento nos termos da Cláusula 10.1, itens (i), (ii), (iii), (iv), (viii), (ix) (xviii), (xxv), (xxvi), (xxx) da CCB nº FP3107/19;

(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 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”) 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 **86,52% (oitenta e seis inteiros e cinquenta e dois centésimos 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 **86,52% (oitenta e seis inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento)** dos CRI em Circulação deliberaram por suspender, para o dia 27 de julho de 2021, às 15:00h 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 **86,52% (oitenta e seis inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento)** dos CRI em Circulação deliberaram por suspender, para o dia 27 de julho de 2021, às 15:00h 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 **86,52% (oitenta e seis inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento)** dos CRI em Circulação deliberaram por suspender, para o dia 27 de julho de 2021, às 15:00h 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 **86,52% (oitenta e seis inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento)** dos CRI em Circulação deliberaram por suspender, para o dia 27 de julho de 2021, às 15:00h 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 **86,52% (oitenta e seis inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento)** dos CRI em Circulação deliberaram por suspender, para o dia 27 de julho de 2021, às 15:00h através deste mesmo link, a votação referente a este item;
- (vi) Os titulares de CRI, representando **86,52% (oitenta e seis inteiros e cinquenta e dois centésimos 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 27 de julho de 2021, sendo certo que todos os itens a seguir foram objeto de proposta apresentada pela Liftplan em na assembleia instalada em 21 de junho de 2021:
 - (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 45ª Série 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 FP3107/19, 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 reabertura da 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)** *ratificar 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 a 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.

7. Encerramento: Passada a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não havendo manifestações, foi lavrada a presente ata, que lida e aprovada, foi assinada pelo Presidente e pelo Secretário.

Luis Philipe Camano Passos
Presidente

Felipe Pereira Gouvea
Secretário

(Página 1 de 2 de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares da 10ª e 11ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A, instalada e suspensa em 21 de junho de 2021 e reaberta em 12 de julho de 2021)

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

CPF nº 218.718.568-09

vinicius.stopa@grupotravessia.com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Felipe Pereira Gouvea

CPF 122.812.357-85

fpg@vortex.com.br

Marcio Lopes dos Santos Teixeira

CPF 369.268.408-81

mt@vortex.com.br

(Anexo II da Ata da Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares da 10ª e 11ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A, instalada e suspensa em 21 de junho de 2021 e reaberta em 12 de julho de 2021)

ANEXO II | NOTIFICAÇÕES DESCUMPRIMENTO OBRIGAÇÕES

São Paulo, 02 de junho de 2021.

À

Liftplan Empreendimentos e Incorporação Ltda. (“Liftplan”)

Avenida Professor João Fiúsa, nº 1.901, sala 501, Jardim Canadá,

CEP 14.024-250

Ribeirão Preto, SP

CNPJ sob nº 72.896.442/0001-79

A/C Moisés Nicodemo

com cópia para:

Antonio Nicodemo

Ana Carolina Nicodemo

Moisés Nicodemo

Prezados Moisés, Antonio e Ana Carolina,

1. Fazemos referência:

(i) às Cédulas de Crédito Bancário (a) nº FP3107/19, conforme aditada pelo Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário datado de 26.01.2021 (“CCB1”); e (b) nº FP2601/21 (“CCB2”, e em conjunto com a CCB1, as “CCB”), ambas emitidas pela Liftplan em favor da Família Paulista Companhia Hipotecária, com posterior cessão e endosso à Travessia Securitizadora S.A., com sede na Rua Bandeira Paulista, 600, cj. 44, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04532-001, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01037-001, inscrita no CNPJ sob o nº 26.609.050/0001-64 (“Securitizadora”);

(ii) ao 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 (“Cessão Fiduciária”) celebrados entre Liftplan e Travessia, *inter alia*, em garantia às CCB e aos Termos de Securitização, conforme adiante definidos; e

(iii) ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 10ª e 11ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários de 31.07.2019 (“Termo Senior/Sub”) e ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 45ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários de 26.01.2021 (“Termo Mezz”) e, em conjunto com o Termo Senior/Sub, os “Termos de Securitização”);

(iv) ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças datado de 31.07.2019 celebrado entre Liftplan e Travessia, *inter alia*. (“Alienação Fiduciária”).

2. Termos e expressões em maiúsculas não expressamente aqui definidos terão o significado atribuídos nos Termos, nas CCB ou na Cessão Fiduciária, conforme o contexto.

Notificação acerca do Estado atual do Empreendimento

3. Diante de notícias veiculadas em órgãos de imprensa, bem como mensagens recebidas de terceiros em relação ao Empreendimento, serve a presente para reafirmar determinadas obrigações da Liftplan em relação ao Empreendimento, bem como resguardar os direitos da Securitizadora, bem como dos Titulares do CRI.

4. Neste sentido, de acordo com as CCB, descrevemos abaixo algumas das obrigações assumidas pela Liftplan em relação ao Empreendimento:

- i. Cláusula 12.2.(ii): manter as Garantias sempre existentes, válidas, eficazes, suficientes, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, e o Imóvel e os Direitos Creditórios livres e desembaraçados de quaisquer outros ônus ou encargos, observado o prazo máximo estabelecido na CCB2;
- ii. Cláusula 12.2. (vii): informar ao Credor sempre que houver qualquer evento que diminua ou tenha potencial para diminuir o valor do Imóvel ou das Unidades;
- iii. Cláusula 12.2. (x): manter o Imóvel livre de esbulhos e turbação, conservando-o e empregando toda a diligência necessária no uso, operação e sua manutenção; e

- iv. Cláusula 12.2.(xxii): informar ao Credor a ocorrência de quaisquer danos físicos materiais relevantes ao Imóvel ou ao Empreendimento, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência de tal evento.

5. Ademais, a Alienação Fiduciária dispõe em sua Cláusula 5.1.:

"5.1. A Fiduciante compromete-se a realizar, às suas custas, dentro do prazo que lhe for assinalado para tanto, as obras e os reparos julgados necessários pela Securitizadora ou por determinação do Poder Público para fins de conservação do Imóvel e/ou das Unidades, inclusive como condição para a continuidade das obras de incorporação do Empreendimento. O cumprimento dessa obrigação poderá ser fiscalizado pela Securitizadora ou pelo órgão competente do Poder Público, obrigando-se a Fiduciante a permitir o ingresso de pessoa credenciada para tal pela Securitizadora ou pelo Poder Público para executar vistorias periódicas, desde que seja a Fiduciante notificada com, pelo menos, 3 (três) dias de antecedência e durante o horário comercial, em Dias Úteis, ficando ela obrigada a cientificar eventuais terceiros que possuam qualquer interesse sobre o Imóvel ou as Unidades em estoque acerca do disposto neste Contrato."

6. Fica a Liftplan **NOTIFICADA** a:

(i) empregar toda a diligência, esforços e incorrer nas custas necessárias para o cumprimento das disposições acima mencionadas, inclusive mantendo o inventário de materiais e insumos adquiridos para o Empreendimento com recursos da Liftplan e/ou dos CRI seguros e devidamente acondicionados para uso imediato e/ou futuro; e

(ii) manter a Securitizadora informada conforme acima descrito.

Contranotificação

7. A Liftplan notificou a Securitizadora argumentando alguns pontos já rebatidos pela Travessia, solicitando liberação de caixa no âmbito da operação de securitização. A Liftplan novamente tenta atribuir à Securitizadora, que já desembolsou à Liftplan e/ou a fornecedores do Empreendimento o valor total de R\$ 26.345.403,10 (vinte e seis milhões, trezentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e três reais e dez centavos), captados junto à poupança popular, a responsabilidade pela incapacidade operacional e

gerencial da própria Liftplan de finalizar sequer uma das duas torres do Empreendimento, conforme demonstrado no estouro de obras conforme já relatado em notificações anteriores, que monta a espantosos R\$ 15.135.241,21 (quinze milhões, cento e trinta e cinco mil, duzentos e quarenta e um reais e vinte e um centavos) ou 38% acima do orçamento original do Empreendimento.

8. A V. Sas. repete-se: a responsabilidade pelos vossos tributos não pagos, credores não quitados e/ou fornecedores em aberto permanece da Liftplan, empresa empreendedora responsável pela condução e/ou desenvolvimento das obras do Empreendimento denominado “Asas do Sul” e captou recursos vultosos em duas oportunidades e até o momento frustrou a entrega do quanto se comprometeu a entregar. As condutas que levaram à não finalização das Torres 1 e 2 do Empreendimento “Asas do Sul” são de responsabilidade única e exclusiva da Liftplan, não possuindo a Travessia qualquer ingerência e/ou responsabilidade acerca da conclusão das obras do Empreendimento.

9. E, em toda a sua explanação, a Liftplan confessa inadimplementos indicando “situações de exceção” se utilizando da boa-fé da Securitizadora em concordar em uma nova operação de financiamento dentro de determinadas regras, que não foram respeitadas. Exceto pelo quanto comentado abaixo, a Securitizadora repete os argumentos já descritos por esta à exaustão em notificações anteriores com relação à existência de inúmeros Eventos de Vencimento Antecipado incorridos pela Liftplan no âmbito das operações de securitização imobiliária.

10. A Securitizadora, por fim, apresenta esclarecimentos em relação à operação realizada em janeiro de 2021 na qual, a Securitizadora, de boa-fé realizou oferta pública para a captação de recursos para a finalização do Empreendimento “Asas do Sul”. As redações descritas abaixo demonstram o equívoco da Liftplan em sua narrativa de responsabilização da Securitizadora pelos próprios erros cometidos pela Liftplan. Vejamos como abaixo transcrito:

“No mais, se há insuficiência de saldo na conta centralizadora é virtude de que a Securitizadora ainda não aportou a parcela subsequente no valor restante de R\$ 2.500.000,00 conforme consta na CCB FP2601/2021, em razão do bloqueio dos repasses desses recursos.”

“Todas as partes, de forma conjunta, o que inclui a própria Securitizadora, ajustaram e redefiniram a forma da execução do empreendimento determinando que, nessa primeira fase, a primeira parcela de R\$ 5 milhões acrescida do saldo residual da CCB anterior, seria destinada exclusivamente a finalização da área comum e torre 01, deixando a torre 02 para a segunda fase do projeto.

“Como prova do faseamento da execução, a última CCB o recurso da obra com a citada operação é de até R\$ 13 milhões, mas houve a liberação inicialmente de R\$ 5 milhões.” (trecho retirado da Notificação datada de 31 de maio de 2021)

11. Quanto à operação de securitização realizada em janeiro de 2021, cabe ressaltar que foram efetivamente subscritos apenas R\$2.500.000,00 em CRI Mezanino por investidores. Ou seja, não obstante a operação ter potencial total para R\$13 milhões conforme descrito na CCB correspondente, o desembolso das Parcelas Subsequentes da CCB está sujeito à determinadas condições das quais se incluem, sem limitação a outras, tanto (i) a inoccorrência de eventos de inadimplemento; quanto (ii) a subscrição e integralização de CRI em montante equivalente ao valor das Parcelas Subsequentes.

12. Considerando o inadimplemento das obrigações por parte da Liftplan, bem como o disposto no Termo de Securitização (cujo documento possui suas próprias regras de desembolso) e, conforme explicitado nas últimas notificações da Securitizadora, esta não possui a obrigatoriedade de realizar novos desembolsos à Liftplan, enquanto se perdurarem os eventos de inadimplemento das obrigações assumidas nas CCB e respectivos Termos de Securitização.

13. Cabe ressaltar que um total de R\$ 4.377.191,54 (quatro milhões, trezentos e setenta e sete mil, cento e noventa e um reais e cinquenta e quatro centavos) foi desembolsado desde a retomada da obra em novembro/20, dos quais R\$ 3.019.046,026 (três milhões, dezenove mil, quarenta e seis reais e dois centavos) foram desembolsados a partir de janeiro de 2021. Ademais, ressaltamos que o Fundo de Obras hoje existente não faz frente à totalidade das despesas e custos necessários à devida finalização e pagamento total dos fornecedores e tributos necessários para a finalização da Torre 1, possuindo apenas 15% (quinze por cento) do orçamento necessário, conforme demonstrado abaixo. Ressaltamos que, conforme previsto nas CCB e Termos de Securitização, a obrigação da Liftplan é de entregar 2 (duas) Torres, sendo que, à par de outras obrigações inadimplidas, o Fundo de Obras da operação está severamente deficitário, possuindo um saldo de apenas R\$ 785.242,05 (setecentos e oitenta e cinco mil, duzentos e quarenta e dois reais e cinco centavos) para fazer frente a R\$ R\$ 5.223.544,40 (cinco milhões, duzentos e vinte e três mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e quarenta centavos) para conclusão da Torre 1, conforme demonstrado abaixo¹:

Obra da Torre 1	R\$ 1.346.395,00
Fornecedores em atraso, incluindo protestos, devidos antes de setembro/2020	R\$ 2.482.491,68
Despesas de Habite-se (Torre 1)	R\$ 334.302,32
<u>Tributos Federais não pagos</u>	<u>R\$ 1.060.355,40</u>
Orçamento Total da Torre 1 (1)	R\$ 5.223.544,40
Saldo do Fundo de Obras em 31/maio/2021 (2)	R\$ 785.242,05
% do Orçamento existente no Fundo de Obras (3)=(2/1)	15%

¹ Referido orçamento não inclui os valores estimados para conclusão da Torre 2, os quais, conforme relatório da empresa de medição D2F Engenharia datado de 26/ago/2020, na sua página 58, totalizam R\$ 7.632.256 (sete milhões, seiscentos e trinta e dois mil e duzentos e cinquenta e seis reais), além de uma despesa de habite-se estimado para a Torre de R\$ 334.302 (trezentos e trinta e quatro mil e trezentos e dois reais), conforme estimativa mais recente da D2F.

14. Por fim, finalizamos com um comentário acerca das alegações sobre o Fundo de Despesas, que ilustra fielmente a conduta da Liftplan na condução de seus negócios, senão vejamos:

“Diante da total incoerência tal determinação deve ter como termo inicial a data de sua notificação de 20.05.2021 e não a do dia 14.05.2021.”

(trecho retirado da Notificação datada de 31 de maio de 2021)

15. A Liftplan foi amplamente notificada acerca da ausência de recursos no Fundo de Despesas (desenquadramento do Fundo de Despesas) e de sua obrigação de fazer a devida recomposição, nas datas aludidas acima. A Liftplan foi cientificada da insuficiência de recursos no Fundo de Despesas no dia 14.05.2021, sendo que foi concedido o prazo regulamentar até 28.05.2021 para que a recomposição fosse realizada conforme a notificação do dia 20.05.2021. Não houve menção da Liftplan em cumprir a obrigação, que permanece em inadimplência.

16. A Securitizadora se reserva todos os direitos disponíveis a ela nos Documentos da Operação, inclusive no que tange ao direito de declarar a CCB vencida antecipadamente e tomar as medidas administrativas e/ou judiciais necessárias para cobrar os valores correspondentes da Tomadora e/ou Avalistas, bem como executar eventuais garantias, conforme descrito nos termos e condições previstos dos Documentos da Operação.

Atenciosamente,



Travessia Securitizadora S.A.

(Anexo III da Ata da Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares da 10ª e 11ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A, realizada em instalada e suspensa em 21 de junho de 2021 e reaberta em 12 de julho de 2021)

ANEXO VI-A – TABELA DE PAGAMENTO DOS CRI SENIORES

Período	Data de Vencimento	Taxa de amortização sobre o Valor do Principal (em %)	Pagamento de Juros Remuneratórios
1	10/dez/20	0,0000%	Sim
2	10/jan/21	0,0000%	Sim
3	10/fev/21	0,0000%	Sim
4	10/mar/21	0,0000%	Sim
5	10/abr/21	0,0000%	Sim
6	10/mai/21	0,0000%	Sim
7	10/jun/21	0,0000%	Sim
8	10/ago/22	100,0000%	Sim

ANEXO VI-B – TABELA DE PAGAMENTO DOS CRI SUBORDINADOS

Período	Data de Vencimento	Taxa de amortização sobre o Valor do Principal (em %)	Pagamento de Juros Remuneratórios
1	10/ago/23	100,0000%	Sim