

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, REABERTA E SUSPENSÃO EM 12 DE JULHO DE 2021, 27 DE JULHO DE 2021, 14 DE SETEMBRO DE 2021, 15 DE DEZEMBRO DE 2021, 15 DE MARÇO DE 2022, 15 DE JUNHO DE 2022, 15 DE JULHO DE 2022, 15 DE SETEMBRO DE 2022, 08 DE NOVEMBRO DE 2022; 26 DE JANEIRO DE 2023 E 28 DE FEVEREIRO DE 2023

1. **Data, Hora e Local:** A presente assembleia é realizada no dia 28 de fevereiro de 2023, 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 de 2021, no jornal "O Dia SP" e no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP"), nos termos da 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) **91,69% (noventa e um inteiros e sessenta e nove centésimos por cento)** dos Titulares dos CRI em Circulação da 10ª e 11ª Séries da 1ª Emissão da Emissora e 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

Informações potencialmente confidenciais e/ou legalmente protegidas, inclusive por sigilo bancário, sigilo profissional ou lei de proteção de dados pessoais. O seu uso é exclusivo para seu(s) destinatário(s) ou pessoas expressamente autorizadas a recebê-la. É proibido o uso ou a divulgação de tais informações a terceiros não autorizados

22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e (iii) representantes da Emissora.

4. **Mesa:** Fica eleito pela totalidade dos Titulares dos CRI presentes a Sra. Thaís de Castro Monteiro, para exercer a função de Presidente desta assembleia e a Sra. Rosemeire Ribeiro de Souza, para exercer a função de Secretária desta assembleia.

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

(i) Deliberar acerca dos trâmites de excussão e/ou execução judicial e/ou extrajudicial das garantias da Operação; e

(ii) 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 eventual celebração de aditamentos aos Documentos da Operação.

6. **Instalação:** Inicialmente, para fins de verificação do atendimento do quórum necessário para instalação da presente assembleia, o Agente Fiduciário questionou à Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação CVM nº 642/2010 – Pronunciamento Técnico CPC 05, o artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem. Iniciada a Assembleia, a Secretária da Assembleia confirma aos presentes que a **suspensão** conferida ao item (i) do tópico Deliberações da ata de assembleia geral extraordinária realizada no dia 26 de janeiro de 2023, abrange tanto as matérias indicadas no **item (i) letra (a)** (sobre o eventual aporte de recursos para complemento do pagamento de despesas em aberto) quanto aquelas indicadas no **item (i) letra (b)** (sobre eventual rito de excussão das garantias), fato que segue ratificado por todos os Titulares de CRI presentes, Emissora e Agente Fiduciário. Dando sequência aos trabalhos, a Emissora: **(a)** atualizou os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário sobre o andamento das medidas judiciais e/ou administrativas realizadas (Anexo II desta Ata); **(b)** reiterou a necessidade de aporte de recursos via Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 15.9, 15.9.2 e parte final do item 21.9.3 da Cláusula 21, todas do Termo de Securitização; visando o pagamento das despesas ordinárias e aquelas aprovadas no curso das medidas judiciais ou extrajudiciais em defesa dos direitos, interesses e garantias relativos à Emissão de CRI (Valor total e detalhamento destacados no Anexo III desta ata, o qual os Titulares de CRI atestam ciência). Concedida a palavra aos Titulares de CRI sobre eventuais dúvidas, a representante da Emissora prestou esclarecimentos. Sem novos questionamentos, foi dado seguimento aos trabalhos.

Informações potencialmente confidenciais e/ou legalmente protegidas, inclusive por sigilo bancário, sigilo profissional ou lei de proteção de dados pessoais. O seu uso é exclusivo para seu(s) destinatário(s) ou pessoas expressamente autorizadas a recebê-la. É proibido o uso ou a divulgação de tais informações a terceiros não autorizados

7. Deliberações: Os Titulares dos CRI, representando **91,69% (noventa e um inteiros e sessenta e nove 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, as matérias foram segregadas nos itens **(a)** e **(b)** conforme seguem:
- a) sobre a aprovação ou não de aporte de até R\$3.000.000,00 (três milhões de reais) para a conta do Patrimônio Separado a ser ou não realizado durante o prazo de 2 (dois) anos a contar da presente data; visando dar efetividade às medidas de excussão, judiciais, extrajudiciais, de guarda, proteção, defesa dos direitos dos Titulares de CRI e das garantias da Emissão de CRI; o qual abrangerá a totalidade das despesas incorridas (e não pagas) e a incorrer, bem como a restituição de despesas da Emissão de CRI incorridas e pagas, de acordo com o indicado no Anexo III desta ata. Inclusive as despesas com a assessoria legal e no curso dos processos judiciais e medidas extrajudiciais, indicados nos Anexos II e III desta ata. Foi registrada a seguinte sequência de votos:

1) 91,69% (noventa e um inteiros e sessenta e nove centésimos por cento) dos CRI em Circulação, deliberaram por aprovar a possibilidade de aporte de recursos para a conta do Patrimônio Separado por meio dos recursos próprios dos respectivos titulares de CRI. A aprovação aqui consignada confere a faculdade porém não a obrigação de aporte por Titulares de CRI. Os Titulares de CRI reconhecem que os titulares de CRI que efetivamente aportarem terão o tratamento descrito nas “Condições de Aporte”, abaixo definidas;

Ficam aprovadas as seguintes “Condições de Aporte”:

- I) o aporte para a conta do Patrimônio Separado da Emissão de CRI poderá ocorrer no todo ou em parte, em uma ou várias parcelas, no prazo de até 2 (dois) anos contados da realização desta Assembleia;
- II) os pedidos de aporte serão formalizados pela Emissora de tempos em tempos, sempre que necessário para o pagamento de despesas;
- III) o valor aportado pelos Titulares de CRI deverá ser remunerado pela variação anual do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, e acrescido de remuneração capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, à taxa pré-fixada, equivalente à 15% (quinze por cento) ao ano, calculada sobre o valor do aporte, a contar da data da compensação bancária na conta do Patrimônio Separado de cada aporte realizado por cada um dos Titulares de CRI, até a data de sua restituição;

Informações potencialmente confidenciais e/ou legalmente protegidas, inclusive por sigilo bancário, sigilo profissional ou lei de proteção de dados pessoais. O seu uso é exclusivo para seu(s) destinatário(s) ou pessoas expressamente autorizadas a recebê-la. É proibido o uso ou a divulgação de tais informações a terceiros não autorizados

- IV) a forma de correção monetária e a taxa de remuneração acima indicada foi definida em comum acordo pela totalidade dos Titulares de CRI presentes nesta assembleia e os titulares dos CRI Subordinados, também presentes nesta assembleia. De modo que as condições de remuneração acima delimitadas deverão vigorar sobre os aportes realizados a partir da data desta ata;
- V) o valor aportado pelos Titulares de CRI, bem como sua respectiva remuneração, serão pagos aos respectivos titulares juntamente com o reembolso descrito nos itens (ii) das Cláusulas 10.1 e 10.2. do Termo de Securitização, respectivamente a Cascata de Pagamentos Ordinária e Cascata de Pagamentos Extraordinária, se subordinando apenas às Despesas incorridas e não pagas;

Os Titulares de CRI detentores de 57,07% (cinquenta e sete inteiros e sete centésimos por cento) que são os primeiros indicados na lista de presença desta ata; consignam o pedido ao *Servicer* para que apresente o relatório mais atual possível com os dados de estoque e a estimativa de recebíveis antes da emissão da 1ª chamada de aporte a ser realizada pela Emissora. A Secretária da Assembleia encaminhará também cópia integral da ação judicial sob nº 1101193-03.2021.8.26.0100 que tramita perante a 45ª Vara Cível do Foro Central, São Paulo/SP na qual se discute a situação das negociações realizadas pela Devedora sem a ciência ou anuência da Emissora ou do *Servicer*.

b) sobre as demais matérias do item (i) da Ordem do Dia; que abrange deliberação sobre excussão e/ou execução judicial e/ou extrajudicial das garantias da Operação, propriamente ditas; decidem suspender a votação, com a reabertura para o dia 13 de abril de 2023, às 15:00 horas através deste mesmo link, tendo em vista que: 1) ocorrerá a finalização do laudo pericial decorrente da ação de produção antecipada de provas, indicada na linha 2 do Anexo II da AGT 15/09/2022; 2) será necessário o cálculo perante o Município de Ribeirão Preto/SP e aporte de recursos para a conta do Patrimônio Separado dos CRI para arcar com despesas de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ("ITBI") na hipótese da Devedora não purgar a mora conforme edital publicado pelo qual foi intimada nos termos dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997.

- (ii) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia.

Em razão de ser mantida a proteção dos dados pessoais quanto aos titulares de CRI que são pessoas físicas, representados por procuração e possuem contrato de gestão de recursos e investimentos perante a GALAPAGOS WEALTH MANAGEMENT GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ/ME Nº 11.438.570/0001-84, a Emissora gerará os arquivos de assinatura desta ata com a lista de presença segregada por grupo de representantes legais, via plataforma DocuSign.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam aos Titulares dos CRI presentes que as deliberações desta Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, desembolso de despesas e custos para e em decorrência da excussão da alienação fiduciária do imóvel, incluindo tributos e impostos decorrentes desta providência e do regular exercício da propriedade no caso de sua consolidação e/ou eventuais custos que possam advir de ações judiciais que possam decorrer das presentes deliberações.

Os Titulares dos CRI presentes atestam e declaram ciência sobre os fatos e riscos mensuráveis, dentre eles os mencionados no parágrafo anterior, bem como os não mensuráveis, eximindo o Agente Fiduciário e a Emissora de qualquer responsabilização por perdas ou prejuízos que ambos possam vir a incorrer decorrentes das deliberações, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, bem como despesas, custos ou danos que elas venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

O Agente Fiduciário consigna, ainda, que, em que pese tenha verificado poderes de representação, não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares 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.

As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não poderão (i) ser interpretadas como renúncia dos Titulares dos CRI quanto ao cumprimento, pela Devedora, de todas e quaisquer obrigações previstas nos Documentos da Operação; (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRI, de qualquer direito, obrigações, recurso, poder ou privilégio pactuado no Termo de Securitização; ou (iii) ser interpretada como novação das obrigações assumidas no âmbito dos CRI.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não exonerando a Emissora e demais partes dos referidos documentos quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nestes.

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

Informações potencialmente confidenciais e/ou legalmente protegidas, inclusive por sigilo bancário, sigilo profissional ou lei de proteção de dados pessoais. O seu uso é exclusivo para seu(s) destinatário(s) ou pessoas expressamente autorizadas a recebê-la. É proibido o uso ou a divulgação de tais informações a terceiros não autorizados

9. **Encerramento:** Passada a palavra a quem dela quisesse fazer uso, foi lavrada a presente ata, que lida e aprovada, foi assinada pela Presidente e pela Secretária.

Thaís de Castro Monteiro
Presidente

Rosemeire Ribeiro de Souza
Secretária