

**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**  
CNPJ/ME Nº 26.609.050/0001-64  
NIRE 35.300.498.119  
COMPANHIA ABERTA

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 95ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 23 DE NOVEMBRO DE 2022.**

**DATA E LOCAL:** No dia 23 de novembro de 2022, às 09 :00 horas, de forma exclusivamente digital, coordenada por **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, localizada na Rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04532-001 (“Emissora” ou “Securitizadora”), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60” e “CVM”, respectivamente), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora.

**CONVOCAÇÃO:** dispensada a convocação por edital, nos termos do parágrafo único do artigo 21 da Resolução CVM 60, tendo em vista a presença dos titulares representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação (“Titulares dos CRI”), nos termos da cláusula 12.10 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 95ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, datado de 22 de dezembro de 2021, conforme aditado (“Termo de Securitização” e “CRI”, respectivamente).

**PRESENÇA:** Os representantes **(i)** dos Titulares dos CRI, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata; **(ii)** da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Pinheiros, com sede na cidade e estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”); **(iii)** da Emissora e **(iv)** da **NNP PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 8.501 – 17º andar – Eldorado Business Tower – Pinheiros – CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 27.052.135/0001-57 (“Devedora”).

**COMPOSIÇÃO DA MESA:** Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa – Presidente; e Luis Philippe Camano Passos – Secretário.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) Autorizar a liberação de montante excedente disponível no Fundo de Juros, definido na cláusula 1.1 do Termo de Securitização e cláusula 10.2 da *Cédula de Crédito Bancário nº 41501028-4*, firmada em 22 de dezembro de 2021 (“CCB”), qual seja, R\$ 378.796,32 (trezentos e setenta e oito mil e setecentos e noventa e seis reais e trinta e dois centavos), atualizado nesta data, sendo certo que a Securitizadora utilizará, por conta e ordem da Devedora, tal excedente para compor o pagamento da próxima PMT da CCB, a vencer no dia 21 de novembro de 2022 e da próxima PMT dos CRI, a vencer em 23 de novembro de 2022, cujo valor é de **R\$ 446.091,22** (quatrocentos e quarenta e seis mil, noventa e um reais e vinte e dois centavos), conforme memória de cálculo disposta no Anexo II da presente ata (“Liberação Excedente FJ”),

portanto, a Devedora deverá pagar através de recursos próprios, a importância de **R\$ 77.756,96** (setenta e sete mil, setecentos e cinquenta e seis reais e noventa e seis centavos), sendo que dessa quantia, o valor de R\$ 67.294,90 (sessenta e sete mil, duzentos e noventa e quatro reais e noventa centavos) serão destinados para que tal PMT seja paga em sua totalidade e o valor de R\$ 10.462,06 (dez mil e quatrocentos e sessenta e dois reais e seis centavos) serão empregados para as Despesas do período ("Complemento Devedora"); e

(ii) Autorizar a inclusão de hipóteses de liberação de excedente do Fundo de Juros nos Documentos da Operação ("Hipóteses de Liberação Excedente FJ"), com as seguintes condições:

(a) Se o montante retido no Fundo de Juros **exceder a quantia equivalente a 3 (três) PMT vincendas** ("Valor Mínimo Obrigatório FJ"), a Securitizadora poderá utilizar tal excedente para pagar as obrigações mensais do CRI, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos (definido na Cláusula 9.3. do Termo de Securitização), por conta e ordem da Devedora; e

(b) Se o montante excedente do Valor Mínimo Obrigatório FJ **for superior às obrigações mensais do CRI**, a Securitizadora poderá, **após o pagamento de tais obrigações**, liberar tal sobejo em até 05 (cinco) Dias Úteis a contar da verificação, para a Devedora na Conta de Livre Movimentação, definida na CCB, desde que a Devedora encaminhe solicitação para a Securitizadora neste sentido, caso contrário, tal excedente ficará retido no Fundo de Juros até a próxima verificação e solicitação.

(iii) Autorizar a alteração da cláusula 10.2.2 da CCB para prever hipótese de recomposição mediante recursos próprios da Devedora, em caso de desenquadramento do Valor Mínimo Obrigatório FJ; e

(iv) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a realizar todos os atos necessários para implementação, incluindo a assinatura dos documentos necessários, a fim de refletir os itens acima, se aprovados.

**DELIBERAÇÕES:** Após as discussões acerca da matéria que compõe a ordem do dia, os Titulares dos CRI deliberaram por **aprovar, sem ressalvas, todos os itens** da Ordem do Dia, dispensando a transcrição das matérias neste tópico.

A Devedora declara estar ciente de que a Liberação Excedente FJ descrita no item "a" da Ordem do Dia não exclui a obrigatoriedade desta em arcar com o Complemento Devedora, mediante recursos próprios, para que a PMT seja paga em sua totalidade, bem como consigna aqui que honrará com seus compromissos para continuar adimplente com as obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas nos Documentos da Operação.

Os Titulares dos CRI declaram estar plenamente de acordo e cientes de que as aprovações ora deliberadas e descritas acima: (i) não ensejam e/ ou ensejarão a declaração de vencimento antecipado do 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 as deliberações acima estão restritas apenas à ordem do dia e não serão interpretadas como renúncia de qualquer (a) direito por qualquer uma das partes, especialmente pelos Titulares dos CRI, e/ou (b) deveres das partes decorrentes de lei e/ou dos Documentos da Operação.

A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram aos Titulares dos CRI 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, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que 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.

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

A presente ata de assembleia foi realizada de forma eletrônica, com a dispensa de videoconferência, em razão da presença da totalidade dos Titulares dos CRI em circulação, com votos proferidos via correio eletrônico que foram arquivados na sede da Emissora. A presente ata será encaminhada à CVM por sistema eletrônico, em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação dos Titulares de CRI, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada, lida, aprovada e assinada por todos os presentes. Mesa: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa, Presidente; Luis Philipe Camano Passos, Secretário. Assinatura dos Titulares dos CRI presentes: Conforme Anexo I desta ata; Emissora: Travessia Securitizadora S.A., Agente Fiduciário: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; Devedora: NNP Participações e Investimentos Ltda.

São Paulo/SP, 23 de novembro de 2022.

**MESA:**

---

**Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa**  
*Presidente*

---

**Luis Philipe Camano Passos**  
*Secretário*