

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 36ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM 25 DE NOVEMBRO DE 2021

1. **Data, Hora e Local:** A presente assembleia é realizada no dia 25 de novembro 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 Segunda Convocação de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 36ª Série da 1ª Emissão da Emissora em circulação (“**CRI**” e “**Titulares dos CRI**”, respectivamente”), (“**Edital de Convocação**”), publicado nos dias 17, 18 e 19 de novembro de 2021, no jornal "O Dia SP" e no Diário Oficial do Estado de São Paulo (“**DOESP**”), nos termos da Cláusula 16.1 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 36ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A*”, celebrado em 15 de junho de 2020 (“**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 51,60% dos Titulares dos CRI em circulação da 36ª Série da 1ª Emissão da Emissora, 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 Philippe Camano Passos , para exercer a função de Presidente desta assembleia e o Sr. Alex de Andrade Freitas para exercer a função de Secretário desta assembleia.

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

- (i) Aprovar ou não a alteração do fluxo de pagamento de juros e amortização no Anexo I do Termo de Securitização, datado de 15 de junho de 2020, para evitar descumprimento de obrigação pecuniária;

(ii) Aprovar ou não a alteração do evento de “mudança do evento de inadimplemento ou mora, pela Emissora ou pela Devedora, de quaisquer obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação não sanadas no prazo por mais de 2 (dois) dias, exceto no caso de atraso pela Devedora observado o prazo de cura descrito na Cláusula 5.4 abaixo” conforme previsto na Cláusula 6.1.1., alínea “(ii)” do Termo de Securitização, para que este evento passe a ser (i) uma hipótese de vencimento antecipado não automático, a ser incluído na Cláusula 6.1.2., alínea “(i)” do Termo de Securitização; e (ii) cujo prazo de cura seja, a partir, desta data, maior que 15 (quinze) dias, excetuando-se prazos expressamente previstos no Termo de Securitização e/ou eventual evento descasamento de fluxo do recebimento dos Direitos Creditórios, frente ao pagamento da PMT, cuja cláusula passará a ter a seguinte redação no Termo de Securitização, caso aprovado pelos Titulares de CRI;

“(…) 6.1.2. Vencimento Antecipado Não Automático: Será considerado em evento de vencimento antecipado não automático dos CRI, observado o disposto nesta Cláusula Sexta, nas seguintes hipóteses:

(i) inadimplemento ou mora, pela Emissora ou pela Cedente, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação e/ou inadimplemento ou mora, pela Emissora ou pela Devedora, de quaisquer obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação não sanadas no prazo por mais de 15 (quinze) dias, exceto (i) no caso de atraso pela Devedora observado o prazo de cura descrito na Cláusula 5.4; e (ii) na hipótese do fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios serem insuficientes frente ao pagamento da PMT;

(ii) revelarem-se incorretas, inconsistentes, incompletas ou imprecisas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura Pública;

(iii) em caso de alienação, direta ou indireta, do controle acionário sobre a Emissora, tal como definido nos artigos 116 e 254-A, da Leis das Sociedades por Ações, exceto se tal alienação: (i) decorrer de transferência de ações da Emissora em razão de cisão, fusão, incorporação (de empresas ou ações), redução de capital e/ou outra forma de reorganização societária, desde que os proprietários das ações em questão da Emissora, após a transferência, sejam veículos de investimento controlados pelos atuais acionistas da Emissora e/ou sejam sócios dos atuais acionistas da Emissora; ou (ii) não implicar perda do poder de controle (através de propriedade de ações da Emissora, contrato ou qualquer outra forma), que pode ser exercido de forma individual ou conjunta pelos atuais controladores;

(iv) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Emissora; e

(v) violação pela Emissora, conforme reconhecido em decisão judicial transitada em julgado, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e a Lei 12.846.”

(iii) Aprovar ou não a inclusão da cláusula 4.5.1 no capítulo da “Ordem de Pagamentos”, prevista na Cláusula 4.4. do Termo de Securitização, a fim de incluir que, caso não haja recursos suficientes para o pagamento programado dos CRI, o saldo inadimplente e não pago em referida data de pagamento, será incorporado ao saldo devedor principal dos CRI, cuja cláusula passará a ter a seguinte redação no Termo de Securitização, caso aprovado pelos Titulares de CRI;

“(…) 4.5. Caso haja excesso de fluxo mensal na Conta do Patrimônio Separado, decorrente do pagamento dos Créditos Imobiliários, deverá ser realizado a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, nos termos da Cláusula 7.3 abaixo.

4.5.1. Caso não haja recursos suficientes para o pagamento programado dos CRI, o saldo inadimplente e não pago em referida data de pagamento, será incorporado ao saldo devedor principal dos CRI.”

(iv) 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 e/ou eventual excussão das garantias concedidas no âmbito da Operação.

Deliberações: Os Titulares dos CRI, representando 51,60% dos CRI em Circulação, dentre estes contando com a totalidade dos CRI, deliberaram por

- (i)** Com relação ao item “(i)” da Ordem do Dia, os Titulares de CRI representando 51,60% dos CRI em circulação deliberaram por unanimidade, via envio de manifestação por escrito, a votação referente a este item;
- (ii)** Com relação ao item “(ii)” da Ordem do Dia, os Titulares de CRI representando 51,60% dos CRI em circulação deliberaram por unanimidade, via envio de manifestação por escrito, a votação referente a este item;

- (iii) Com relação ao item “(iii)” da Ordem do Dia, os Titulares de CRI representando 51,60% dos CRI em circulação deliberaram por unanimidade, via envio de manifestação por escrito, a votação referente a este item; e
- (iv) Com relação ao item “(iv)” da Ordem do Dia, os Titulares de CRI representando 51,60% dos CRI em circulação deliberaram por unanimidade, via envio de manifestação por escrito, a votação referente a este item.

Os Titulares dos CRI que se manifestaram por meio de manifestação de voto escrita, 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.

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

6. 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

Alex de Andrade Freitas
Secretário

(Página 1 de 2 de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares da 36ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A, realizada em 25 de novembro de 2021)

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A

Nome: Luis Philipe Camano Passos
CPF: 345.394.968-40

Nome: Thais de Castro Monteiro
CPF: 421.565.628-14

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Nome: Alex de Andrade Freitas
CPF: 430.393.928-59

Nome: Bruno Ivonez Borges Alexandre
CPF: 089.729.846-20

Anexo II

(Anexo II da Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 36ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A., realizada em 25 de novembro de 2021)

Novo Fluxo de Pagamento de Juros e Amortização

Data	Juros	(%) de Amortização
25/11/2021	Sim	5,0242%
27/12/2021	Sim	5,3389%
25/01/2022	Sim	5,8074%
25/02/2022	Sim	6,1911%
25/03/2022	Sim	6,9788%
25/04/2022	Sim	7,5818%
25/05/2022	Sim	8,2021%
27/06/2022	Sim	9,1115%
25/07/2022	Sim	10,3225%
25/08/2022	Sim	11,5817%
26/09/2022	Sim	13,4559%
25/10/2022	Sim	15,8391%
25/11/2022	Sim	19,1744%
26/12/2022	Sim	24,1561%
25/01/2023	Sim	32,4149%
27/02/2023	Sim	48,9407%
27/03/2023	Sim	100,0000%