

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME n.º 26.609.050/0001-64

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 38ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 30 DE AGOSTO DE 2021

1. Data, Hora e Local: Aos 30 (trinta) dias do mês de agosto de 2021, às 10:00 horas, na sede da Travessia Securitizadora S.A. (“Emissora”), situada na Rua Bandeira Paulista, n.º 600, Conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04532-001.

2. Convocação: Dispensada a convocação por conta do comparecimento do único Titular dos CRI em circulação (“Titular dos CRI”), nos termos da cláusula 14.5.1 do Termo de Securitização de Créditos da 38ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A. (“Termo de Securitização”).

3. Presença: Presente o Titular dos CRI representando 100% (cem por cento) do total dos CRI em circulação, cujas assinatura encontra-se na lista de presenças constantes do Anexo I desta ata.

4. Outros Participantes: Presentes, ainda: (i) os representantes da Emissora; (ii) os representantes da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”); e (iii) as partes e os garantidores da operação de emissão dos CRI: Quinta da Mantiqueira Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (“Cedente”), Mantiqueiras Participações e Empreendimentos Ltda., Rodrigo Vagner Jurça, Roberto Wagner Jurça Urbanismo EIRELI, Roberto Wagner Jurça, Granatta Urbanismo EIRELI e Maria Luisa Klinkerfuss Jurça.

5. Mesa: Presidente – Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Secretário – Luis Philipe Camano Passos.

6. Ordem do Dia: Deliberar sobre: **(i)** a alteração do índice de atualização monetária dos CRI para o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), apenas em sua variação positiva, em substituição do Índice Geral de Preços do Mercado (“IGPM”), a partir da data do último pagamento, em 18 de agosto de 2021; **(ii)** a alteração da taxa de remuneração dos CRI para 11,85% (onze inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, em razão do seu respectivo aumento em 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, a partir da data do último pagamento, em 18 de agosto de 2021; **(iii)** a alteração do percentual previsto para o Prêmio de Recompra (“Prêmio de Recompra”), constante na cláusula 5.2 do Instrumento

Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”), devido em casos de Recompra Facultativa, para que o percentual do Prêmio de Recompra passe a ser de 5% (cinco por cento) sobre o valor do saldo devedor dos CRI, caso a Recompra Facultativa se dê em até 48 (quarenta e oito) meses após a expedição do Termo de Vistoria de Obra do Loteamento. A cada 12 (doze) meses, contados a partir do 49º (quadragésimo nono) mês após a expedição do Termo de Vistoria de Obra do Loteamento, o Prêmio de Recompra diminuirá em 1% (um por cento), sendo que o mínimo será de 2% (dois por cento); e (iv) a alteração dos documentos da operação para refletir as alterações mencionadas nos itens “i”, ii” e “iii” acima, mais precisamente: a) o Termo de Securitização, em suas cláusulas 4.1, 7.1, 7.2, e 7.3; b) o Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia (“Contrato de Alienação Fiduciária”), em suas cláusula 3.1.3, itens “iii” e “v”; c) o Contrato de Cessão, em sua cláusula 5.2; e d) o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Futuros (“Contrato de Cessão Fiduciária”), em sua cláusula 3.1, itens “iii” e “v”.

7. Deliberações: Inicialmente o Agente Fiduciário questionou o Titular dos CRI se existe qualquer relação que poderia caracterizar-se como situação de conflito de interesses, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente. O Titular dos CRI deliberou, com anuência prévia e expressa da Cedente, o que segue abaixo:

7.1. **Aprovar** a alteração do índice de atualização monetária dos CRI para o IPCA, apenas em sua variação positiva, em substituição do IGPM, a partir da data do último pagamento, em 18 de agosto de 2021;

7.2. **Aprovar** a alteração da taxa de remuneração dos CRI para 11,85% (onze inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com o seu respectivo aumento em 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, a partir da data do último pagamento, em 18 de agosto de 2021;

7.3. **Aprovar** a alteração do percentual previsto para o Prêmio de Recompra constante na cláusula 5.2 do Contrato de Cessão para que o percentual do Prêmio de Recompra passe a ser de 5% (cinco por cento) sobre o valor do saldo devedor dos CRI, caso a Recompra Facultativa se dê em até 48 (quarenta e oito) meses após a expedição do Termo de Vistoria de Obra do Loteamento. A cada 12 (doze) meses, contados a partir do 49º (quadragésimo nono) mês após a expedição do Termo de Vistoria de Obra do Loteamento, o Prêmio de Recompra diminuirá em 1% (um por cento), sendo que o mínimo será de 2% (dois por cento).

7.4. **Aprovar** a alteração do Contrato de Cessão, do Termo de Securitização, do Contrato de Alienação Fiduciária e do Contrato de Cessão Fiduciária, refletindo as deliberações aprovadas acima.

Os termos constantes desta Ata e iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização, no Contrato de Cessão, no Contrato de Cessão Fiduciária,

no Contrato de Alienação Fiduciária e nos demais documentos da Emissão dos CRI da 38ª Série.

O Titular dos CRI da 38ª Série, neste ato, exime a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações, suspensão e autorizações ora concedidas.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi esta Ata lavrada, lida e assinada. Presidente: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa e Secretário: Luis Philipe Camano Passos.

São Paulo, 30 de agosto de 2021.

Mesa:

DocuSigned by:
Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Assinado por: VINICIUS BERNARDES BASILE SILVEIRA STOPA.21...
CPF: 21871956809
Hora de assinatura: 31/08/2021 | 08:09:23 PDT
ICP
Brasil
AC922749B85D4468886CB197E951EADG

Vinicius Bernarde Basile Silveira Stopa
Presidente

DocuSigned by:
Luis Philipe Camano Passos
Assinado por: LUIS PHILIPPE CAMANO PASSOS.34539496840
CPF: 34539496840
Data/Hora da Assinatura: 31/08/2021 | 08:12:33 PDT
ICP
Brasil
2428701E17004378883050C12B5301E

Luis Philipe Camano Passos
Secretário

(Primeira Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 38ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A., realizada em 30 de agosto de 2021)

Emissora:

DocuSigned by:
Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Assinado por: VINICIUS BERNARDES BASILE SILVEIRA STOPA.21...
CPF: 21871856809
Hora de assinatura: 31/08/2021 | 08:09:27 PDT

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.
Por: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Diretor Presidente
CPF/ME n.º: 218.718.568-09

Agente Fiduciário:

DocuSigned by:
Bruno Ivonez Borges Alexandre
Assinado por: BRUNO IVONEZ BORGES ALEXANDRE
CPF: 08972984620
Data/Hora de Assinatura: 31/08/2021 | 08:03:34 PDT

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por: Bruno Ivonez Borges Alexandre
CPF: 089.729.846-20
Procurador

DocuSigned by:
Felipe Pereira Gouvea
Assinado por: FELIPE PEREIRA GOUVEA
CPF: 12281230785
Data/Hora de Assinatura: 31/08/2021 | 08:06:02 PDT

Por: Felipe Pereira Gouvea
CPF: 122.812.357-85
Procurador