

**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**  
CNPJ/ME nº 26.609.050/0001-64  
NIRE 35300340949  
Companhia Aberta

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO TITULAR DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 39ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.,  
REALIZADA EM 17 DE MARÇO DE 2023**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 17 dias do mês de março de 2023, às 11:30 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60” e “CVM”, respectivamente), e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, situada na Rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04532-001, Cidade e Estado de São Paulo (“Securitizadora” ou “Emissora”).

**2. PRESENÇA E CONVOCAÇÃO:** Compareceram os representantes legais da **(i)** Securitizadora, **(ii)** da Sugoi S.A., companhia aberta inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.584.310/0001-42 (“Devedora”) e **(iii)** da **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54 (“Agente Fiduciário”), **(iv)** bem como o titular de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 39ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“CRI”), representando a **totalidade** dos CRI em circulação (“Titular do CRI”), conforme verificado pelas assinaturas apostas ao final desta ata (“Anexo I”), dispensando a publicação de edital de convocação, de acordo com o disposto no artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de Dezembro de 1976 e na Cláusula 12.9 do Termo de Securitização firmado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário em 1 de dezembro de 2020 e aditado em 8 de dezembro de 2020.

**3. MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa (“Presidente”) e secretariados pela Sra. Rosemeire Ribeiro de Souza (“Secretária”).

**4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

**(i)** Aprovar a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures e dos CRI, conforme cláusula 4.19.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e nos termos do item (iii) da ordem do dia da Ata de Assembleia Geral de Titulares de CRI realizada no dia 17/02/2023 (“AGT 17/02/2023”), ante a ausência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures **até o dia 15 de março de 2023**, e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado Compulsório dos CRI,

**Caso não seja declarado o Vencimento Antecipado Não Automático objeto do item (i) acima:**

**(ii)** Aprovar a prorrogação de prazo para a Devedora, em conjunto com a Securitizadora, para a segregação dos instrumentos de Cessão Fiduciária de Recebíveis e os Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis com Condição Suspensiva dos Recebíveis, que estão pendentes de registro e seguem indicados no Anexo II desta Ata, de modo que cada um dos contratos constará apenas os créditos daquela comarca e circunscrição registral específica. Visando permitir que as custas e emolumentos dos Cartórios possam ser calculadas de acordo com os créditos decorrentes das atividades desempenhadas pela signatária

fiduciante e/ou Devedora com sede ou domicílio na referida comarca e circunscrição registral. Os referidos aditamentos ou novos instrumentos para segregar os créditos por circunscrição serão elaborados por Assessor Legal contratado para esta finalidade, sob a indicação e às expensas da Devedora, com o prazo para a celebração destes aditamentos **até 30 de março de 2023**, caso não venha a ocorrer o evento previsto no item (iii) abaixo;

**(iii)** Aprovar o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures **até o dia 23 de março de 2023**, e, consequentemente, o Resgate Antecipado Compulsório dos CRI, respeitando os prazos de operacionalização da B3 - Brasil, Bolsa, Balcão, nos termos da Cláusula 4.10, da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como das cláusulas 6.1 e 6.2, ambas do Termo de Securitização, abrangendo:

**(a)** A dispensa da obrigação da Devedora apresentar a Notificação do Resgate Antecipado Facultativo à Securitizadora (Debenturista) com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data prevista para realização do Resgate Antecipado Facultativo, como previsto na Cláusula 4.10.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Caso **após o dia 23 de março de 2023**, não tenha ocorrido o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, será caracterizado um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, regrado nos termos da Cláusula 4.19.2 da Escritura de Emissão de Debêntures. Neste caso, será realizada nova assembleia para que o Titular dos CRI delibere pelo vencimento da presente Emissão, com o consequente pagamento do saldo devedor, ou redefinir as condições dos CRI.

**(iv)** Autorizar a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a adotar todas as providências necessárias para implementar as deliberações, inclusive a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação.

**5. DELIBERAÇÕES:** Após as discussões acerca da matéria que compõe a ordem do dia, o Titular do CRI detentor de **100% (cem por cento) dos CRI** deliberou pela **aprovação** dos itens “i”, “ii”, “iii” e “iv” da ordem do dia, dispensando a transcrição destes itens neste tópico. O Titular de CRI ressalta que as deliberações estão condicionadas **(a)** ao cumprimento, pela Devedora, de todas as obrigações contratuais que lhe competem; **(b)** que as deliberações ora realizadas não envolvem ou caracterizam a renúncia de quaisquer direitos dos Titulares do CRI e/ou de outros deveres da Devedora no âmbito da Escritura e Documentos da Operação, e **(c)** não poderão impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelo Titular de CRI, de qualquer direito, obrigações, recurso, poder ou privilégio pactuado no Termo de Securitização; ou ser interpretada como novação das obrigações assumidas no âmbito dos CRI.

**5.1** O Titular de CRI, por seus representantes aqui presentes, declara para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual o Titular de CRI assume 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 estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

**5.2** A presente Ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Securitizadora divulga suas informações societárias.

**5.4** Todo e qualquer termo que não fora definido na presente Ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos Documentos da Operação.

**6. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pelo Presidente e pelo Secretário, pela Securitizadora, pela Devedora, pelo Agente Fiduciário e pelo Titular do CRI.

Este instrumento é celebrado eletronicamente pelas partes, que o assinam de forma digital. Assim, em vista das questões relativas à formalização eletrônica desta ata, reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

São Paulo, 17 de março de 2023.

**Mesa:**

---

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

Presidente

---

Rosemeire Ribeiro de Souza

Secretária

[As demais assinaturas seguem na página seguinte]

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

[Página de assinatura dos presentes à Assembleia Geral Extraordinária do Titular de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 39ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A., realizada 17 de março de 2023]

**Presentes:**

**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

---

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**

---

**SUGOI S.A.**

---

Anexo I da Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 39ª Série da 1ª Emissão da TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., realizada em 17 de março de 2023.

**Lista de Presença de Titular dos CRI**

**(Confidencial)**

Anexo II da Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 39ª Série da 1ª Emissão da TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., realizada em 17 de março de 2023.

### **Relação de Contratos pendentes de finalização de registros nos cartórios competentes**

Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis e os Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis com

Condição Suspensiva:

1. Residencial Bom Retiro SPE
2. Residencial São Mateus SPE
3. Residencial Parque do Carmo SPE
4. Residencial Sports Gardens da Amazônia
5. Varandas Jardim do Lago
6. Sugoí Residencial V SPE e
7. Vista Cantareira