

**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ N.º 26.609.050/0001-64

NIRE 35.300.498.119

Companhia Aberta

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 57ª e 58ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 10 DE JANEIRO DE 2024**

**DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no 10 de janeiro de 2024, às 10h00, de forma exclusivamente digital ("Assembleia"), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do Titular dos CRI (conforme definido abaixo) 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 **Travessia Securitizadora S.A.**, localizada na Rua Tabapuã, n.º 41, 13º andar, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.533-010 ("Emissora").

**CONVOCAÇÃO:** dispensada a convocação por edital em razão da presença do titular representando a totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação das 57ª e 58ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente Ata ("Titular dos CRI" e "CRI", respectivamente).

**PRESENÇA:** Presentes: (i) o representante do Titular dos CRI, conforme Lista de Presença contida no Anexo I da presente Ata; (ii) o representante da **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); (iii) os representantes da Emissora; e (iv) os representantes da **Echer Empreendimentos Ltda.**, sociedade com sede na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, n.º 2.368, Bosque da Saúde, Cuiabá, MT, CEP 78.050-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.862.538/0001-21 ("Devedora").

**COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa; e Secretária: Rosemeire Ribeiro de Souza.

**TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO:** Para efeitos desta Assembleia, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 57ª e 58ª Séries da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A.*, celebrado em 25 de agosto de 2021, entre a Emissora e o

Agente Fiduciário, conforme aditado em 23 de setembro de 2021, e em 4 de fevereiro de 2022 e em 15 de fevereiro de 2022 (“Termo de Securitização”).

**ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:

- (i) A aprovação, ou não, da liberação do Aval prestado pelo Sr. Fábio Rafael Echer nos Documentos da Operação;
- (ii) A aprovação, ou não, da concessão de *waiver* para (ii.1) o descumprimento dos *covenants* previstos nas cláusulas 10.2, itens (i) a (iii) das CCBs nos períodos referentes às apurações de junho e dezembro de 2023; e (ii.2) o descumprimento do Percentual Mínimo Mensal nos meses de novembro e dezembro de 2023;
- (iii) A aprovação, ou não, da constituição de garantia real, representada pela alienação fiduciária sobre o imóvel localizado na Rua Fernando Correia da Costa, Lote A-2 do Agrupamento 2, Vila Aurora, Rondonópolis, MT, registrado na matrícula n.º 45.054, perante o Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Rondonópolis, MT (“RGI”) de propriedade da Devedora (“Imóvel Garantia”), a ser formalizada em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de realização desta Assembleia, por meio de *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”), o qual deverá ser protocolado perante o RGI, pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua celebração, e registrado no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da respectiva data de protocolo, podendo tal prazo ser prorrogado por igual período, uma única vez, desde que comprovada a real necessidade, para que a Devedora possa cumprir diligentemente eventuais exigências formuladas pelo RGI (“Alienação Fiduciária de Imóvel”). A ausência do cumprimento das obrigações de celebração, protocolo e registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel nos prazos delimitados neste item configurará Evento de Vencimento Antecipado não automático, nos termos das cláusulas 8.3, itens (i) das CCBs, obrigando a Emissora a adotar as providências previstas na referida cláusula e convocar nova Assembleia, conforme aplicável;
- (iv) Caso aprovado o item (iii) da Ordem do Dia, a aprovação, ou não, da liberação do montante total de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) dos Fundos de Reserva, sendo R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) provenientes do Fundo de Reserva (DI), e R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) provenientes do Fundo de Reserva (IPCA), a ser realizada mediante depósito na Conta da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da comprovação, pela Devedora à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, do efetivo protocolo, com finalidade registral, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o RGI;
- (v) Caso aprovados os itens (iii) e (iv) da Ordem do Dia, aprovar, ou não, a repactuação dos Cronogramas de Pagamentos das CCBs e das respectivas séries de CRI, os quais passarão a vigorar na forma dos Anexos II, III, e IV da presente Ata, a partir da data de protocolo do Contrato

de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o RGI, devendo a Emissora atuar perante a B3 para operacionalização dos novos Cronogramas de Pagamentos dos CRI, respeitado o prazo de antecedência de 3 (três) Dias Úteis exigidos pela B3;

(vi) A autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário realizem todos os atos e celebrem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia, incluindo eventuais aditamentos aos Documentos da Operação.

**DELIBERAÇÕES:** Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou a Emissora, a Devedora e o Titular 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 Resolução CVM n.º 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente. Foram colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, o Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, decidiu o quanto segue:

(i) Em relação ao item (i) da Ordem do Dia, aprovou, sem quaisquer ressalvas, a liberação do Aval prestado pelo Sr. Fábio Rafael Echer nos Documentos da Operação;

(ii) Em relação ao item (ii) da Ordem do Dia, aprovou, sem quaisquer ressalvas da concessão de *waiver* para (ii.1) o descumprimento dos *covenants* previstos nas cláusulas 10.2, itens (i) a (iii) das CCBs nos períodos referentes às apurações de junho e dezembro de 2023; e (ii.2) o descumprimento do Percentual Mínimo Mensal nos meses de novembro e dezembro de 2023;

(iii) Em relação ao item (iii) da Ordem do Dia, aprovou, sem quaisquer ressalvas, a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel e garantia real, a ser formalizada em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de realização desta Assembleia, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o qual deverá ser protocolado perante o RGI, pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua celebração, e registrado no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da respectiva data de protocolo, podendo tal prazo ser prorrogado por igual período, uma única vez, desde que comprovada a real necessidade, para que a Devedora possa cumprir diligentemente eventuais exigências formuladas pelo RGI, sendo certo que a ausência do cumprimento das obrigações nos prazos delimitados configurará Evento de Vencimento Antecipado não automático, nos termos das cláusulas 8.3, itens (i) das CCBs, obrigando a Emissora a adotar as providências previstas na referida cláusula e convocar nova Assembleia, conforme aplicável;

(iv) Em relação ao item (iv) da Ordem do Dia, aprovou, sem quaisquer ressalvas, a liberação do montante total de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) dos Fundos de Reserva, sendo R\$

500.000,00 (quinhentos mil reais) provenientes do Fundo de Reserva (DI), e R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) provenientes do Fundo de Reserva (IPCA), a ser realizada mediante depósito na Conta da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da comprovação, pela Devedora à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, do efetivo protocolo, com finalidade registral, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o RGI

(v) Em relação ao item (v) da Ordem do Dia, aprovou, sem quaisquer ressalvas, a repactuação dos Cronogramas de Pagamentos das CCBs e das respectivas séries de CRI, os quais passarão a vigorar na forma dos Anexos II, III, e IV da presente Ata, a partir da data de protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o RGI, devendo a Emissora atuar perante a B3 para operacionalização dos novos Cronogramas de Pagamentos dos CRI, respeitado o prazo de antecedência de 3 (três) Dias Úteis exigidos pela B3; e

(vi) Em relação ao item (vi) da Ordem do Dia, aprovou, sem quaisquer ressalvas, que a Emissora e o Agente Fiduciário realizem todos os atos e celebrem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia, incluindo eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, nos termos previstos no referido item.

Por fim o Titular dos CRI ressaltou que as deliberações acima estão condicionadas ao cumprimento, pela Devedora, de todas as obrigações constituídas por meio da presente Ata e dos Documentos da Operação; bem como que as deliberações ora realizadas não envolvem ou caracterizam a renúncia de quaisquer direitos do Titular dos CRI e/ou de outros deveres da Devedora no âmbito das CCB e demais Documentos da Operação.

**DISPOSIÇÕES FINAIS:** O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do Titular dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

O Titular dos CRI declara estar plenamente de acordo e ciente 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 pelo Titular dos CRI, e/ou (b) deveres das partes decorrentes de lei e/ou dos Documentos da Operação.

O Titular dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações,

razão pela qual o Titular dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade e legalidade 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, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora nos termos da Emissão e da legislação, e desde que não sejam prejuízos causados por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário e/ou da Emissora no âmbito da sua respectiva atuação.

O Agente Fiduciário e a Emissora informam ao Titular dos CRI que as deliberações desta assembleia podem apresentar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando ao risco de crédito decorrentes da liberação da garantia prestada por avalista, bem como liberação de recursos dos Fundos de Reserva e repactuação dos Cronogramas de Pagamentos. Consignam ainda que não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador do Titular dos CRI, ao tomar de decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as deliberações de seu Titular dos CRI final, observando seu regulamento ou contrato de gestão.

As partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia da presente assembleia e seus termos, nos moldes do artigo 219 do Código Civil, em formato eletrônico e assinado por meio de plataformas eletrônicas, bem como expressamente anuem, autorizam, aceitam e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de autoria das partes signatárias deste instrumento por meio de suas respectivas assinaturas por meio de quaisquer meios eletrônicos válidos emitidos ou não pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória n.º 2.220-2, de 24 de agosto de 2001 (“MP 2.220-2”), e ainda com a devida aprovação do Departamento de Registro Empresarial e Integração (DREI), conforme sua Instrução Normativa n.º 75, de 2020, incorporada ao texto da Instrução Normativa n.º 81, de 2020.

Por fim, os presentes autorizam a publicação no *website* da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente Ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do Titular dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

**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 digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, SP, 10 de janeiro de 2024.

*(restante da página intencionalmente deixado em branco)*  
*(página de assinaturas e anexos a seguir)*