

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 26.609.050/0001-64

NIRE 35.300.498.119

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 84ª E 85ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 15 DE FEVEREIRO DE 2023

- 1. Data, Hora e Local:** Aos 15 dias do mês de fevereiro de 2023, às 14h00min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **Travessia Securitizadora S.A.**, 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 ("Emissora"), com a dispensa da videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.
- 2. Mesa:** Presidente: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa; Secretário: Bruno Ivonez Borges Alexandre
- 3. Convocação:** Dispensada a convocação, nos termos do artigo 71, §2º e artigo 124, §4º da Lei 6.404/76 e da Cláusula 14.5.1. do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 84ª e 85ª Séries da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A." ("Termo" ou "Termo de Securitização"), firmado em 27 de agosto de 2021 e, posteriormente aditado, entre a Emissora e a **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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"), em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.
- 4. Presença :** Presentes os titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 84ª e 85ª Séries da 1ª (Primeira) Emissão da Emissora, em circulação ("Titulares dos CRI"), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 84ª e 85ª Séries da 1ª (Primeira) Emissão da Travessia Securitizadora S.A. ("Ata" e "CRI", respectivamente). Presentes ainda: (i) os representantes do Agente Fiduciário; (ii) os representantes da Emissora; e (iii) os representantes da **DRM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 59.349.969/0001-15, com sede na Rua Demóstenes, n.º 31, Campo Belo, na cidade e estado de São Paulo, CEP: 04614-010 ("Devedora").
- 5. Ordem do Dia:** Deliberar sobre as seguintes matérias da ordem do dia ("Ordem do Dia"):

- (i) ratificar a contratação da empresa ISLA Associados Soluções em Engenharia e Arquitetura Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.790.650/0001-60 (“ISLA Engenharia”), para atuar como empresa de engenharia, prestando os serviços de medição, acompanhamento das obras e elaboração de relatório quando às obras do empreendimento da Devedora;
- (ii) aprovar a alteração no valor a ser utilizado nas obras do empreendimento da Devedora, no ano de 2023, que passará a ser de R\$ 5.390.000,00 (cinco milhões e trezentos e noventa mil reais), conforme indicado no relatório da ISLA Engenharia e validado entre Devedor e Titulares dos CRI (“Valor Remanescente de Obras”), com a consequente alteração do Cronograma de Obras no Termo de Securitização e na CCB;
- (iii) a concessão de um waiver, para ratificar as seguintes ações tomadas pela Emissora, em favor da Devedora, de modo que elas não sejam consideradas Eventos de Resgate Compulsório Não Automático:
- a. a liberação, em 06 de janeiro de 2023, do valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) da totalidade do Valor Remanescente de Obras, para a Devedora; e
 - b. a liberação, em 15 de janeiro de 2023, do valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) da totalidade do Valor Remanescente de Obras, para a Devedora;
- (iv) aprovar uma autorização para que, caso seja indicado no relatório de medição de obras, elaborado pela ISLA Engenharia, que a evolução das obras referente aos meses de janeiro, fevereiro e março, foi compatível em relação a liberação de recursos para a Devedora, a Emissora possa realizar duas liberações de recursos para a Devedora no valor de R\$ 697.098,37 (seiscentos e noventa e sete mil, noventa e oito reais e trinta e sete centavos) cada, até o 16º (décimo sexto) dia do mês de fevereiro e até o 15º (décimo quinto) dia do mês de março de 2023, ambas condicionadas à efetiva integralização dos CRI;
- (v) aprovar a inclusão, na Cláusula 7.1.4. da CCB, e na Cláusula 8.3. do termo de Securitização, conforme aplicável, de um novo Evento de Resgate Compulsório Não Automático, cuja redação será:
- (xviii) o descumprimento pela Emitente da obrigação de realizar, até o dia 31 de março de 2023, um acréscimo de R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais) de Direitos Creditórios adimplentes, ou seja, com atraso de no máximo 90 (noventa) dias trazidos a valor presente pela taxa desta presente CCB, na operação, em relação a data base de 30 de novembro de 2022;*
- (vi) caso as matérias indicadas nas alíneas “i” e “ii” acima sejam aprovadas, autorizar o Agente Fiduciário e a Emissora a praticarem todos os atos necessários à viabilização da

presente deliberação, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata.

6. Deliberações: Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Titulares dos CRI deliberaram, por unanimidade:

- (i)** ratificar a contratação da empresa da empresa ISLA Associados Soluções em Engenharia e Arquitetura Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.790.650/0001-60 ("ISLA Engenharia"), para atuar como empresa de engenharia, prestando os serviços de medição, acompanhamento das obras e elaboração de relatório quando às obras do empreendimento da Devedora;
- (ii)** aprovar a alteração no valor a ser utilizado nas obras do empreendimento da Devedora, no ano de 2023, que passará a ser de R\$ 5.390.000,00 (cinco milhões e trezentos e noventa mil reais), conforme indicado no relatório da ISLA Engenharia, e validado entre Devedor e Titulares dos CRI, com a consequente alteração do Cronograma de Obras no Termo de Securitização e na CCB;
- (iii)** a concessão de um waiver, para ratificar as seguintes ações tomadas pela Emissora, em favor da Devedora, de modo que elas não sejam consideradas Eventos de Resgate Compulsório Não Automático:
 - a.** a liberação, em 06 de janeiro de 2023, do valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) da totalidade do Valor Remanescente de Obras, para a Devedora; e
 - b.** a liberação, em 15 de janeiro de 2023, do valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) da totalidade do Valor Remanescente de Obras, para a Devedora;
- (iv)** aprovar a autorização para que, caso seja indicado no relatório de medição de obras, elaborado pela ISLA Engenharia, que a evolução das obras referente aos meses de janeiro, fevereiro e março, foi compatível em relação a liberação de recursos para a Devedora, a Emissora possa realizar duas liberações de recursos para a Devedora no valor de R\$ 697.098,37 (seiscentos e noventa e sete mil, noventa e oito reais e trinta e sete centavos) cada, até o 16º (décimo sexto) dia do mês de fevereiro e até o 15º (décimo quinto) dia do mês de março de 2023, ambas condicionadas à efetiva integralização dos CRI;
- (v)** aprovar a inclusão, na Cláusula 7.1.4. da CCB, e na Cláusula 8.3. do termo de Securitização, conforme aplicável, de um novo Evento de Resgate Compulsório Não Automático, cuja redação será:

***(xviii)** o descumprimento pela Emitente da obrigação de realizar, até o dia 31 de março de 2023, um acréscimo de R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais) de Direitos Creditórios adimplentes, ou seja, com atraso de*

no máximo 90 (noventa) dias trazidos a valor presente pela taxa desta presente CCB, na operação, em relação a data base de 30 de novembro de 2022;

- (vi) autorizar o Agente Fiduciário e a Emissora a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata.

7. Disposições Finais: A Emissora verificou os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI e verificou quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declara, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente Assembleia devidamente instalada.

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 das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, 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.

As deliberações desta Assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importam em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares de CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, (i) da alteração do Valor Remanescente de Obras; (ii) a concessão do waiver ratificando as ações tomadas pela Emissora em favor da Devedora; (ii) a autorização para a liberação extraordinária de recursos nos meses de fevereiro e março de 2023; e (iv) a possibilidade da Devedora não conseguir realizar o acréscimo de R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais) de Direitos Creditórios adimplentes, até a data acima indicada. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares de 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 da deliberação acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Titulares de CRI, neste ato, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer o ato aqui deliberado, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade pelo respectivo ato e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tal ato, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvos de quaisquer

despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência do ato praticado nos termos desta Assembleia.

Os termos utilizados nesta ata, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta Assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001.

A Emissora informa que a presente Assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução 60.

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.

8. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada de forma eletrônica, em atenção ao disposto no item 7 acima.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2023.

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

Presidente

CPF: 218.718.568-09

Bruno Ivonez Borges Alexandre

Secretário

CPF: 089.729.846-20

Página de assinaturas da ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 84 e 85 Séries da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A., realizada em [=] de fevereiro de 2023.

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Por: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

CPF: 218.718.568-09

Cargo: Diretor Presidente

E-mail: vinicius.stopa@grupotravessia.com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Bruno Ivonez Borges Alexandre

CPF: 089.729.846-20

Nome: Guilherme Marcuci Machado

CPF: 373.237.308-80

DRM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

Por: David Rafoul Mokodse

CPF: 195.830.798-04

Administrador

Anexo I da ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 84 e 85 Séries da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A., realizada em [=] de fevereiro de 2023.

Lista de Presença