

**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 5ª (QUINTA) EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., EM QUE ATUA COMO CEDENTE A OMMAR INCORPORAÇÕES LTDA.,  
REALIZADA EM 05 DE DEZEMBRO DE 2023**

- 1. DATA, HORA E LOCAL DA REUNIÃO:** A presente assembleia ("AGT") foi realizada em 05 de dezembro de 2023, às 17:00 horas, de modo exclusivamente digital, sendo dispensada a sua realização por videoconferência gravada, em razão da presença da totalidade dos Titulares de CRI (termo abaixo definido), coordenada pela Travessia Securitizadora S.A., companhia aberta, inscrita no CNPJ/ME sob nº 26.609.050/0001-64, com sede à Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04532-001 ("Emissora" ou "Securitizadora").
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a publicação de convocação, tendo em vista a presença de 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora em circulação ("Emissão", "CRI" e "Titulares dos CRI", respectivamente), nos termos da cláusula 21.9 do Termo de Securitização (conforme abaixo definido), conjuntamente com o disposto da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").
- 3. PRESENÇA E INSTALAÇÃO:** Encontram-se presentes nesta assembleia: **(i)** os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença do Anexo I à presente ata; **(ii)** os representantes da Emissora, nos termos de seu Estatuto Social; e **(iii)** 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, nº 215, 4º Andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão, na forma de seu Contrato Social ("Agente

Fiduciário”). Desta forma, restando quórum suficiente para a instalação desta assembleia e deliberação das matérias constantes da ordem do dia, abaixo descritas, conforme previsto na cláusula 21 e 21.9 do Termo de Securitização.

4. **MESA:** Os Titulares dos CRI elegeram o Sr. Daniel Neves Russo, para exercer a função de Presidente desta assembleia e a Sra. Rosemeire Ribeiro de Souza, para a função de Secretário(a) desta assembleia.

5. **ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objeto deliberar sobre:

(i) a alteração da Ordem de Pagamentos em relação ao item (vii) da Cláusula 13.1 do Termo de Securitização, bem como a redação aprovada no item (i) da Ordem do Dia da Ata de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI realizada no dia 27 de setembro de 2023, para vigor a partir da data de assinatura desta ata da seguinte forma:

13.1. Ordem de Pagamentos. Os recursos financeiros depositados na Conta do Patrimônio Separado deverão ser obrigatoriamente aplicados, de forma irrevogável e irretroatável, de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item constante da ordem prevista abaixo somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior (“Ordem de Pagamentos”):

- (i) Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;
- (ii) Recomposição do Fundo de Reserva;
- (iii) Pagamento da Remuneração dos CRI;
- (iv) Pagamento da Amortização Programada dos CRI;
- (v) Recomposição do Fundo de Juros;
- (vi) Transferência integral dos demais recursos para o Fundo de Obras; e, após a conclusão das obras de determinado Empreendimento, a realização de Amortização Extraordinária Compulsória de cada Série dos CRI, se e quando for o caso, na forma da Cláusula 14.1 do Termo de Securitização”

(ii) a alteração pontual à regra prevista na Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão de modo que, sobre o primeiro evento de liquidação financeira dos CRI a ocorrer a partir da data desta ata, os recursos integralizados pelos titulares de CRI serão alocados da seguinte forma: (a) a criação de evento único de pagamento de Prêmio de Juros (termo definido no item (viii) desta AGT); e (b) alocação no Fundo de Obras;

(iii) a alteração para que, após a entrega das obras do Empreendimento Campeche Hills, todo recurso existente no Fundo de Obras da Série 1 – Campeche Hills, seja destinado para um evento de Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI relativos à Série 1 – Campeche Hills, incluindo os recursos de Cessão Fiduciária dos direitos creditórios decorrentes do empreendimento Halleiwa. Para os fins desta disposição, será considerado como entrega das obras do Empreendimento Campeche Hills, a apresentação pela Cedente para a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, do documento de habite-se ou equivalente, emitido pela Prefeitura Municipal competente, devidamente averbado na matrícula do Empreendimento Campeche Hills perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo ser implementada esta alteração na Cláusula 14.1 do Termo de Securitização;

(iv) a alteração para que, após a quitação dos CRI da Série 1 – Campeche Hills, todos os recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado destinado à Série 1 - Campeche Hills, conforme Cláusula 5.1 do Termo de Securitização, inclusive os recursos de Cessão Fiduciária dos direitos creditórios decorrentes do empreendimento Halleiwa, serão integralmente transferidos para o Fundo de Obras destinado ao Empreendimento Mobby;

(v) a alteração para que, após a entrega das obras do Empreendimento Mobby, todo recurso existente no Fundo de Obras será destinado para um evento de Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI relativos à Série 2 – Mobby. Para os fins desta disposição, será considerado como entrega das obras do Empreendimento Mobby, a apresentação pela Cedente para a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, do documento de habite-se ou equivalente, emitido pela Prefeitura Municipal competente, devidamente averbado na matrícula do Empreendimento Mobby perante o Cartório de Registro de Imóveis Competente, devendo ser implementada esta alteração na Cláusula 14.1 do Termo de Securitização;

(vi) a alteração para que, na Data de Verificação mais próxima e anterior à 31/01/25, data esta correspondente ao prazo de 06 (seis) meses anteriores à previsão

de entrega das obras do Empreendimento Mobby de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro vigente nesta data para o Empreendimento Mobby, caso haja recurso no Fundo de Obras em valor superior a 110% (cento e dez por cento) do saldo de obras a incorrer, a Securitizadora deverá destinar o saldo residual para um evento de Amortização Extraordinária dos CRI relativos à Série 2 – Mobby;

(vii) Aprovar a inclusão da Cláusula 6.9 no Termo de Securitização para prever eventos de ágio ou deságio no ato de integralização dos CRI, assim:

6.9 Os CRI objeto de subscrição a partir de 04/12/2023 (inclusive) poderão ser integralizados com ágio ou deságio, em função das condições de mercado, conforme definido no ato de subscrição dos CRI e, conseqüentemente, no boletim de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI de cada série integralizados em uma mesma data. Do mesmo modo, poderá ocorrer a integralização total dos CRI (ao par) com a aplicação de ágio ou deságio em relação ao Valor da Cessão, desde que previsto no boletim de subscrição dos CRI e seja aplicado para todos os CRI de cada série integralizados em uma mesma data.

(viii) a criação de evento único de pagamento de prêmio de juros, que será devido aos Titulares de CRI, no montante equivalente a R\$ 111.292,52 para a Série 1 - Campeche e R\$ 392.423,68 para a série 2 - Mobby ("Prêmio de Juros"). A Securitizadora deduzirá o Prêmio de Juros da próxima integralização. O Prêmio de Juros deverá ser pago pela Securitizadora aos Titulares de CRI no prazo de até 1 (um) dia útil da data da efetiva integralização dos CRI, sendo admitido o pagamento via transferência bancária direta e/ou PIX para a contas dos Titulares de CRI que detiverem esta posição perante a B3 na data do efetivo pagamento do Prêmio de Juros. O inadimplemento quanto ao pagamento do Prêmio deverá ser informado ao Agente Fiduciário, de modo que, diante de inadimplemento do Prêmio de Juros, o Agente Fiduciário deverá convocar nova assembleia para deliberar sobre o referido evento de inadimplemento;

(ix) a alteração da curva de Amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização, que passará a vigor de acordo com o Anexo II desta ata;

(x) a inclusão do Anexo IX e do Anexo X ao Termo de Securitização, de modo que reflitam, respectivamente, o Cronograma Físico-Financeiro vigente nesta data para o Empreendimento Campeche Hills como indicado no Anexo III desta ata e o Cronograma Físico-Financeiro vigente nesta data para o Empreendimento Mobby Mobby como indicado no Anexo IV desta ata;

(xi) Autorizar a Emissora a contratar o assessor legal, desde que seja obtida proposta de honorários não superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo dispensado pelos Titulares de CRI a apresentação de proposta como anexo desta ata, sob às expensas do Patrimônio Separado da Emissão, para a elaboração dos aditamentos aos Documentos da Emissão de acordo com as matérias deliberadas e aprovadas no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura desta ata.

6. **DELIBERAÇÕES:** Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares 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 da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, no artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informados por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

Os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação deliberaram por unanimidade e sem quaisquer ressalvas aprovar a totalidade das matérias indicadas nos itens **(i), (ii), (iii), (iv), (v), (vi), (vii), (viii), (ix), (x)** e **(xi)** da Ordem do Dia, dispensando a transcrição de referidos itens neste tópico da ata.

Tendo em vista as aprovações acima, ficam Emissora e Agente Fiduciário autorizados a realizar todos os atos necessários para implementar as deliberações desta assembleia.

As deliberações da presente assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não podendo ser interpretadas como renúncia de quaisquer direitos

descritos no Termo de Securitização, observado que os aditamentos aos documentos da operação deverão ser celebrados em até 60 (sessenta) dias contados da presente assembleia.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a alteração na curva de amortização dos CRI e na Ordem de Pagamento. Ressalta, ainda, que não será possível acompanhar o pagamento do Prêmio, feito fora do ambiente B3, razão pela qual dependerá da informação da Emissora e/ou Investidores a respeito de eventual descumprimento. Consigna, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento.

As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares de CRI e, portanto, não poderão (i) ser interpretadas como renúncia dos Titulares dos CRI quanto ao cumprimento, pela Devedora, de todas e quaisquer obrigações previstas nos Documentos da Operação; (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRI, de qualquer direito, obrigações, recurso, poder ou privilégio pactuado no Termo de Securitização; ou (iii) ser interpretada como novação das obrigações assumidas no âmbito dos CRI.

O Agente Fiduciário informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento

de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

Por fim, em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da operação, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta assembleia.

7. **DEFINIÇÕES:** Todos os termos iniciados em letras maiúsculas não definidos nesta ata, possuem o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização desta Emissão, podendo ser interpretados tanto no singular quanto no plural.

8. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Ficam ratificados todos os demais termos e condições previstos no Termo de Securitização, até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

São Paulo, 05 de dezembro de 2023.

Daniel Neves Russo  
Presidente  
CPF nº 428.437.208-42

Rosemeire Ribeiro de Souza  
Secretária  
CPF nº 332.537.318-63

**PÁGINA DE ASSINATURA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 5ª EMISSÃO DA TRAVESSIA  
SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 05 DE DEZEMBRO DE 2023**

---

**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

**Emissora**

Nome: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

Cargo: Diretor

CPF: 218.718.568-09

---

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

**Agente Fiduciário**

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador

CPF: 383.115.638-70

e-mail: rts@vortex.com.br

Nome: Bruna Vasconcelos Monteiro

Cargo: Procuradora

CPF: 356.140.478-24

e-mail bvm@vortex.com.br



**ANEXO I - PÁGINA DE ASSINATURA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 5ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 05 DE DEZEMBRO DE 2023**

**ANEXO I  
LISTA DE PRESENÇA DOS TITULARES DOS CRI**

**ANEXO I - PÁGINA DE ASSINATURA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES  
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 5ª EMISSÃO DA  
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 05 DE DEZEMBRO DE  
2023**

**ANEXO II – DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 5ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 05 DE DEZEMBRO DE 2023**

**Alteração do Anexo II do Termo de Securitização em relação à Curva de Amortização dos CRI**

Período	Data	% de Amortização	Juros e inflação
0	22/07/2022	0,0000%	S
1	22/08/2022	0,0000%	S
2	22/09/2022	0,0000%	S
3	22/10/2022	0,0000%	S
4	22/11/2022	0,0000%	S
5	22/12/2022	0,0000%	S
6	22/01/2023	0,0000%	S
7	22/02/2023	0,0000%	S
8	22/03/2023	0,0000%	S
9	22/04/2023	0,0000%	S
10	22/05/2023	0,0000%	S
11	22/06/2023	0,0000%	S
12	22/07/2023	0,0000%	S
13	22/08/2023	0,0000%	S
14	22/09/2023	0,0000%	S
15	22/10/2023	0,0000%	S
16	22/11/2023	0,0000%	S
17	22/12/2023	0,3500%	S
18	22/01/2024	0,3500%	S
19	22/02/2024	0,3500%	S
20	22/03/2024	0,3500%	S
21	22/04/2024	0,3500%	S
22	22/05/2024	0,3500%	S
23	22/06/2024	0,3500%	S
24	22/07/2024	0,3500%	S
25	22/08/2024	0,3500%	S
26	22/09/2024	0,3500%	S
27	22/10/2024	0,3500%	S
28	22/11/2024	0,3500%	S
29	22/12/2024	0,3500%	S
30	22/01/2025	0,3500%	S
31	22/02/2025	0,3500%	S
32	22/03/2025	0,3500%	S
33	22/04/2025	0,3500%	S
34	22/05/2025	0,3500%	S
35	22/06/2025	0,3500%	S
36	22/07/2025	0,3500%	S
37	22/08/2025	100,00%	S

**ANEXO III – DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 5ª EMISSÃO DA  
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 05 DE DEZEMBRO DE  
2023**

**Cronograma Físico-Financeiro vigente nesta data para o Empreendimento  
Campeche Hills, que comporá o Anexo IX do Termo de Securitização**

[Conteúdo seguirá nas próximas páginas]

	Novembro/2023	Dezembro/2023	Janeiro/2024	Fevereiro/2024	Março/2024	Abril/2024	Maior/2024	Junho/2024	Julho/2024	Agosto/2024	Setembro/2024
<b>Financeiro Mensal</b>	602.182,08	547.516,25	410.538,11	391.272,02	443.023,18	395.864,36	306.452,02	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total comprometido acumulado</b>	13.837.563,46	14.248.101,57	14.639.373,59	15.082.396,77	15.478.261,13	15.784.713,15	15.784.713,15	15.784.713,15	15.784.713,15	15.784.713,15	15.784.713,15
<b>% Evolução Obra</b>	3,43%	2,57%	2,45%	2,78%	2,48%	1,92%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>% Evolução Obra Acumulado</b>	86,68%	89,25%	91,70%	94,47%	96,95%	98,87%	98,87%	98,87%	98,87%	98,87%	98,87%

**ANEXO IV – DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 5ª EMISSÃO DA TRAVESSIA  
SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 05 DE DEZEMBRO DE 2023**

**Cronograma Físico-Financeiro vigente nesta data para o Empreendimento  
Mobby Mobby como indicado no Anexo IV desta ata, que comporá o Anexo X  
do Termo de Securitização**

[Conteúdo seguirá nas próximas páginas]

