

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/ME nº 26.609.050/0001-64
NIRE 35.300.498.119
CVM nº 24082

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA REALIZADA EM 22 DE JULHO DE 2022

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 22 dias do mês de julho de 2022, às 14:30 horas, na sede da Travessia Securitizadora S.A. (“Companhia” ou “Emissora”), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04532-001.
- 2. CONVOCAÇÃO E QUÓRUM:** Foram dispensadas as convocações prévias, tendo em vista a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia.
- 3. PARTICIPANTES:** Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa, como Diretor-Presidente da Companhia, Luis Philipe Camano Passos, como Diretor de Relações com Investidores da Companhia, Camila Maria Oliveira, como Diretora de Securitização e Thais de Castro Monteiro, como Diretora de Compliance.
- 4. MESA:** Presidente: Vinicius Basile Silveira Stopa; e Secretária: Rosemeire Ribeiro de Souza.
- 5. Ordem do Dia:** Deliberar sobre **(i)** realização da 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries da 5ª (quinta) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da Companhia; em consonância com o disposto no artigo 17 e seguintes da Medida Provisória 1.103, com a Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2022 e a Instrução CVM 476 (“Emissão”), ratificando todos os atos praticados e instrumentos celebrados pela administração da Companhia para a realização da Emissão; **(ii)** a contratação do Coordenador Líder e demais prestadores de serviços necessários à consecução da Emissão e da Oferta Restrita; **(iii)** a assinatura de todos os documentos necessários à consecução da Emissão e da Oferta Restrita; e **(iv)** a autorização para realização, pelos representantes legais da Companhia, de todos os atos necessários à implementação das deliberações da presente Reunião da Diretoria, bem como a ratificação de quaisquer atos por eles praticados nesse sentido e a divulgação da ata, como aplicável, na forma sumária ou abreviada.

6. DELIBERAÇÕES: Foram aprovadas na íntegra, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, todas as deliberações previstas na ordem do dia acima, a saber:

(i) a realização da Emissão e a Oferta Restrita, com as características principais abaixo indicadas, com a ratificação de todos os atos praticados e instrumentos celebrados pela administração da Companhia para a realização da Emissão. Assim:

(a) **Número da Emissão; Classe; Séries.** A emissão corresponde à 1ª e 2ª Séries da 5ª emissão da Companhia; (“Emissão”).

(b) **Valor Total da Emissão.** R\$ 29.505.000,00 (vinte e nove milhões, quinhentos e cinco mil reais) (“Valor Total da Emissão”).

(c) **Local de Emissão.** A Emissão é realizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil (“Local da Emissão”).

(d) **Data de Emissão.** 20 de julho de 2022 (“Data de Emissão”).

(e) **CARACTERÍSTICAS DOS CRI**

Número de Série(s): 2 (duas).

Quantidade: 29.505 Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Valor Nominal: R\$ 1.000,00 (mil reais) por cada unidade de Certificado de Recebíveis Imobiliários, na Data da Emissão.

Valor Nominal Total do(s) CRI: R\$ 29.505.000,00 (vinte e nove milhões, quinhentos e cinco mil reais) em caso de emissão da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Valor Nominal Série 1 – Campeche Hills: R\$ 11.199.454,00 (onze milhões, cento e noventa e nove mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais).

Valor Nominal Série 2 – Mobby: R\$ 18.305.545,00 (dezoito milhões, trezentos e cinco mil, quinhentos e quarenta e cinco reais).

Forma: Nominativa Escritural.

Data de Emissão: 20 de julho de 2022.

Data de Vencimento: 22 de dezembro de 2026.

Carência: Não haverá carência.

Prazo: 1.624 dias corridos a contar da Data de Emissão.

Atualização Monetária: Os CRI serão corrigidos monetariamente pela variação do IPCA.

Periodicidade da Atualização Monetária: Mensal.

Remuneração dos CRI: 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos percentuais) ao ano.

Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de pagamento mensal da Remuneração dos CRI, observado o plano de pagamentos constante do ANEXO II do Termo de Securitização.

Início do Pagamento da Remuneração dos CRI: 22 de agosto de 2022.

Periodicidade de Pagamento de Amortização: Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de Amortização mensal, observado o plano de pagamentos constante do ANEXO II do Termo de Securitização.

Início de Pagamento da Amortização: 22 de dezembro de 2026.

Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.

Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária, Aval outorgado pelos Avalistas de forma solidária e Fiança outorgada pelos Fiadores de forma Solidária, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Fundo de Juros, na forma da Seção XXV do Termo de Securitização.

Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora: Não.

Fatores de Riscos: Os Fatores de Risco da Oferta Restrita listados no Anexo I do Termo de Securitização.

Hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória: As hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória estão listadas na cláusula 14.1 do Termo de Securitização.

Recompra Facultativa Voluntária: As hipóteses de Recompra Facultativa Voluntária estão listadas na cláusula 15.1 do Termo de Securitização.

Prêmio de Recompra: Caso ocorra a Recompra Facultativa Voluntária, a Cedente poderá ter que pagar o Prêmio de Recompra previsto na cláusula 15.2 do Termo de Securitização.

Eventos de Recompra Compulsória Automática: As hipóteses de Recompra Compulsória Automática estão listadas na cláusula 16.1 do Termo de Securitização.

Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática: As hipóteses de Recompra Compulsória Não-Automática estão listadas na cláusula 17.1 do Termo de Securitização.

Recompra Facultativa Parcial: As hipóteses de Recompra Facultativa Parcial estão listadas na cláusula 18.1 do Termo de Securitização.

Eventos de Multa Indenizatória: As hipóteses de Amortização Extraordinária Obrigatória estão listadas na cláusula 20.1 do Termo de Securitização.

Nível de Subordinação: Não aplicável.

Direitos Políticos: Cada CRI conferirá ao seu titular o direito a um voto na Assembleia Especial de Investidores.

- (f) **DESTINAÇÃO DE RECURSOS.** Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora conforme as finalidades previstas nos Documentos da Emissão, incluindo o pagamento das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado e o pagamento do Valor da Cessão, observado o disposto no Contrato de Cessão, sendo certo que será observada, em qualquer hipótese, a Ordem de Pagamentos estabelecida neste Termo de Securitização.
- (g) **REGIME FIDUCIÁRIO.** Será instituído o Regime Fiduciário sobre o Créditos Imobiliários da Emissão (representados pelas CCI), as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, mediante a constituição de Patrimônio Separado, na forma do Artigo 24 da Medida Provisória 1.103 (“Patrimônio Separado”), segregando-os do patrimônio comum da Emissora, mediante o regime de afetação, na forma do Artigo 25 da Medida Provisória 1.103, até o pagamento integral dos CRI (“Regime Fiduciário”).
- (h) **DEMAIS CARACTERÍSTICAS:** As demais características dos CRI encontrar-se-ão descritas no Termo de Securitização, na forma formalizada ou que vier a ser formalizada oportunamente pela Companhia e pelo agente fiduciário contratado para a Emissão.

Consigna-se que os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados nesta ata, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

- (ii) a autorização para contratação de todos os prestadores de serviços necessários à consecução da Emissão e da Oferta Restrita e sua manutenção, nos termos e condições que entenderem adequados, incluindo, mas não se limitando, a contratar (i) o Coordenador Líder, para atuar como instituição intermediária da Oferta Restrita;

- (ii) Agente Fiduciário habilitado a atuar pela CVM e Banco Central do Brasil, para atuar como agente fiduciário dos CRI; (iii) instituição financeira ou equiparada para atuar como instituição liquidante e responsável pela escrituração dos CRI; e (iv) Instituição Custodiante, para atuar como custodiante;
- (iii) a assinatura de quaisquer documentos necessários à consecução da Emissão e da Oferta Restrita pelos representantes legais da Companhia, na forma de seu Estatuto Social, ratificando qualquer ato já praticado pela administração da Companhia, em especial, mas não exclusivamente, a celebração dos Documentos da Operação; e
- (iv) por fim, a autorização para realização, pelos representantes legais da Companhia, de todos os atos necessários à implementação das deliberações da presente Reunião da Diretoria, bem como a ratificação de quaisquer atos por eles praticados nesse sentido e a divulgação desta ata, como aplicável, na forma sumária ou abreviada.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente deu por encerrado e concluído o trabalho. A sessão foi suspensa durante o tempo necessário à lavratura da ata. Reaberta a sessão, a presente foi lida, considerada em ordem, aprovada e devidamente assinada, em três vias iguais e de igual teor, na presença de duas testemunhas.

São Paulo, 22 de julho de 2022.

(Restante da página deixada intencionalmente em branco)

(Assinaturas na página que segue)

Mesa:

DocuSigned by:
Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
6E8927A4038B413...

Vinicius Basile Silveira Stopa
Presidente

DocuSigned by:
R Souza
AEA8553E1AAD422...

Rosemeire Ribeiro de Souza
Secretária

LISTA DE PRESENÇA DA ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA REALIZADA NO DIA
22 DE JULHO DE 2022 DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

6E9927A4038B413...

Vinicius Basile Silveira Stopa
Diretor-Presidente

DocuSigned by:

Luis Philipe Camano Passos

2A2B0A1E470C437...

Luis Philipe Camano Passos
Diretor de Relações com Investidores

DocuSigned by:

Camila Maria Oliveira

37FF83D50942453...

Camila Maria Oliveira
Diretora de Securitização

DocuSigned by:

Thais de Castro Monteiro

8416B82FAC1B401...

Thais de Castro Monteiro
Diretora de Compliance