

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.

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 19 de janeiro de 2022, às 17:00 horas, na sede social da TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. (“Securizadora”), na Rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04532-001, Cidade e Estado de São Paulo.

2. PRESENÇA E CONVOCAÇÃO: Compareceram os representantes legais da Securizadora, da Sugoi S.A. companhia aberta inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.584.310/0001-42 (“Devedora”) e da **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54 (“Agente Fiduciário”), bem como o titular de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 39ª Série da 1ª Emissão da Securizadora (“CRI”), representando a **totalidade** dos CRI em circulação (“Titular dos 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 no item 12.9 do Termo de Securitização firmado entre a Securizadora 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. Yannick Plaino Bergamo (“Presidente”) e secretariados pelo Sr. Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa (“Secretário”).

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre **(i)** a concessão ou não de uma dispensa (“waiver”) complementar, pelo prazo de 06 (seis) meses a contar da data desta assembleia, para o atendimento da Razão do Saldo Devedor, evitando, assim, a amortização antecipada compulsória das Debêntures de acordo com a cláusula 4.13.1 da Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** a concessão ou não de uma autorização para que **(ii.i)** os recursos que foram retidos nos termos da AGT realizada em 20/10/2021 sejam utilizados para amortização extraordinária; **(ii.ii)** até o atingimento da Razão do Saldo Devedor de 100%, 25% dos recursos excedentes da carteira após pagamento das PMTs da Terceira Emissão de Debêntures Simples da Sugoi (“CRI 1”) e da Quarta Emissão de Debentures Simples da Sugoi (“CRI 2”) e despesas sejam usados para amortização extraordinária, liberando-se 75% para a Sugoi; **(ii.iii)** após o atingimento de 100% da Razão do Saldo Devedor, 25% dos recursos excedentes da carteira após pagamento das referidas PMTs e despesas sejam retidos na conta vinculada, liberando-se 75% para a Sugoi, observando-se, em ambos os casos (itens ii.ii e ii.iii), que os mecanismos tem como prazo limite julho de 2022; **(ii.iv)** caso, no final de julho, a Razão do Saldo Devedor de 130% não tenha sido atingida, utilizar os recursos retidos para amortização extraordinária até o limite necessário ao atendimento da razão; **(ii.v)** sobre todos os valores empregados em amortização extraordinária, nos termos acima, incida um prêmio de 3% e sobre os valores que vierem a ser liberados para a Devedora, ao final do julho, incida um prêmio de 1,5%; e **(iii)** caso aprovados os itens (i) e (ii) acima, autorizar o Agente Fiduciário e a Emissora a assinar os documentos necessários, a fim de refletir o pedido requerido pela Companhia.

5. DELIBERAÇÕES: Após as discussões acerca da matéria que compõe a ordem do dia, o Titular dos CRI deliberou pela **aprovação** dos itens 'i', 'ii', seus subitens e "iii" da ordem do dia.

5.1. 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.

5.2. 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 dos 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, 19 de janeiro de 2022.

[As assinaturas seguem na página seguinte]

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]