

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64

NIRE 35.300.498.119

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 9ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 12 DE JUNHO DE 2026

1. Data, Hora e Local: Aos 12 dias do mês de junho de 2026, às 10h00, 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 Tabapuã, 41, 13º andar, sala 01, Itaim Bibi ("Emissora"), com a dispensa da videoconferência em razão da presença do Titular dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

2. Mesa: Presidente: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa; Secretária: Michelle Paulino Leimig Pagnocca

3. Convocação: Dispensada a convocação, nos termos do artigo 71, §2º e artigo 124, §4º da Lei 6.404/76 e do "*Termo de Securitização de créditos imobiliários da 9ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização" e "Emissão"), celebrado entre a Emissora e a **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 ("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 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 Emissão ("Ata" e "CRI", respectivamente). Presentes ainda: (i) os representantes do Agente Fiduciário; e (ii) os representantes da Emissora.

5. Ordem do Dia: Considerando que **(i)** os CRI encontram-se, nesta data, em situação de inadimplemento, ante a configuração do Evento de Resgate Antecipado Obrigatório Automático, previsto na Cláusula 7.1.1, item "(v)", subitem "c)" do Contrato de Cessão (conforme definido nos Documentos da Operação) e Cláusula 7.1.1, item "(v)", subitem "c)" do Termo de Securitização, ratificados na Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, realizada em 09 de fevereiro de 2021 ("AGTCRI 09/02/2021"); **(ii)** os imóveis matriculados sob o nº 98.931, 98.932, 98.933, 98.934, 98.935, 98.936, 98.937, 98.938, 98.939, 98.940, 98.941, 98.942 e 98.943 junto ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo ("Imóvel(is)") foram alienados em garantia da Presente Emissão, por meio do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*" pela Companhia Brasileira da Agroindústria ("CBA") à Emissora; **(iii)** nos autos

da Ação Revocatória movida pela Massa Falida Schahin (Processo n. 1051086-23.2019.8.26.0100) visando a revogação da aquisição do Imóvel pela CBA, foi proferida sentença de procedência, com a determinação de bloqueio do imóvel e dos aluguéis; **(iv)** a Travessia ajuizou Embargos de Terceiro (Processo nº. 1008768-88.2020.8.26.0100) requerendo o desbloqueio dos aluguéis e dos imóveis, o que foi julgado procedente em 17.02.2021; **(v)** a locatária, Faculdades Metropolitanas Unidas – FMU, ajuizou ação consignatória de chaves (Processo nº. 1001120-23.2021.8.26.0100), pleiteando o depósito das chaves, o pagamento de multa e a rescisão do contrato de locação; **(v)** a Travessia notificou a CBA e o Fiador, em 10.02.2021, acerca da ocorrência de diversos Eventos de Recompra Automática, Eventos de Multa Indenizatória e Eventos de Recompra Não-Automática (conforme tais termos são definidos no Contrato de Cessão) que exigem que a CBA e o Fiador recomprem os Créditos Imobiliários, e que referida recompra não foi efetuada, o que, com base tão somente no Contrato de Cessão e na Alienação Fiduciária, autoriza a Travessia a constituir a CBA e o Fiador em mora e a consolidar a propriedade do Imóvel para fins de excussão conforme os termos da Alienação Fiduciária; **(vi)** a Travessia e a Massa Falida celebraram “*Instrumento de Transação com Condição Suspensiva*” e seu Aditivo em 24 de setembro de 2021 e 23 de outubro de 2025, conforme **anexo II** à presente Ata, homologado judicialmente no Processo de Falência nº. 1037133-31.2015.8.26.0100, pelo Juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, em 10 de março de 2026; **(vii)** o Imóvel foi arrematado no leilão, pelo valor de R\$ 32.500.000,00 (trinta e dois milhões e quinhentos mil reais), decorrente do procedimento de excussão extrajudicial do Imóvel, em 14 de maio de 2026, deliberar sobre:

(a) A repactuação da Emissão para: **i)** alterar a Data de Vencimento da Emissão para o dia 16/06/2026 e; **ii)** encerrar a Emissão, com o resgate total dos CRI, e, consequentemente, a liquidação do Patrimônio Separado, mediante o pagamento do valor de R\$ 15.148.330,35 (quinze milhões, cento e quarenta e oito mil, trezentos e trinta reais e trinta e cinco centavos) (“Valor de Arrematação”), aos Titulares dos CRI, que corresponderá, para todos os fins e efeitos de direito, à integralidade do Valor de Resgate Antecipado Obrigatório, a ser pago em 16/06/2026 (“Data de Pagamento”), observados os procedimentos operacionais previstos pela B3; ficando estabelecido, desde já, que, após o recebimento integral do Valor de Resgate Antecipado Obrigatório, pelos Titulares dos CRI, e regularização de todas as eventuais Despesas, os Titulares dos CRI darão, em favor da Emissora e de todas as demais partes da Operação, a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título ou causa, seja em relação ao principal, juros, encargos, penalidades ou quaisquer outros valores decorrentes dos CRI e dos Documentos da Operação, ficando os CRI integralmente cancelados, quitados e extintos.

Caso aprovada a matéria da Ordem do Dia, fica a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, autorizada a praticar todos os atos necessários à formalização e implementação das deliberações acima, inclusive a adoção das providências perante a B3.

6. Deliberações: Antes das deliberações, 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 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, foi informado pelos presentes que tal hipótese inexistia. Iniciados os trabalhos e após a leitura da ordem do dia, os Titulares dos CRI detentores de **100% (cem por cento)** dos CRI em Circulação, deliberaram, por unanimidade aprovar todas as matérias da Ordem do Dia, dispensando a sua transcrição neste tópico da ata.

Em razão da aprovação da totalidade das matérias da Ordem do Dia, fica a Emissora e o Agente Fiduciário automaticamente autorizados a realizar todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações da Assembleia.

O Agente Fiduciário consigna que, em que pese a aprovação da matéria da Ordem do Dia, somente outorgará Termo de Quitação após o recebimento integral dos honorários devidos, conforme previstos no Termo de Securitização.

7. Disposições Finais: O Agente Fiduciário 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 a Emissora e o Presidente, a presente Assembleia devidamente instalada.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que não é responsável por verificar se o gestor e/ou procurador dos CRI ao tomar decisões no âmbito da presente assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

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.

Os Titulares dos CRI declaram ciência de todo o teor do quanto deliberado na presente Assembleia, os possíveis riscos, em especial, mas não se limitando, aos operacionais e jurídicos, bem como declaram que deliberam por suas próprias razões e convicções, estando cientes de todos os riscos inerentes, não interferindo o Agente Fiduciário no processo decisório do quanto aprovado.

Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram, em virtude da deliberação acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Titulares dos 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.

O Agente Fiduciário informa, aos Titulares dos CRI, que as deliberações desta Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis, no presente momento, aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao aumento do risco de crédito: **(a)** ante a redução, em, aproximadamente, 72,82% (setenta e dois inteiros e oitenta e dois centésimos por cento) do Valor de Resgate Antecipado Obrigatório originalmente devido, nos termos da Cláusula 7.1.1, *caput*, do Termo de Securitização, correspondente a R\$ 55.736.305,30 (cinquenta e cinco milhões, setecentos e trinta e seis mil, trezentos e cinco reais e trinta centavos), *vis a vis* o Valor de Arrematação, que, nos termos da Ordem do Dia, corresponderá ao Valor de Resgate Antecipado Obrigatórios para todos os fins e efeitos de quitação dos CRI; **(b)** ausência de recuperação de custos e despesas eventualmente antecipados.

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 Titulares dos CRI.

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, 12 de junho de 2026.

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

Presidente

CPF: 218.718.568-09

Michelle Paulino Leimig Pagnocca

Secretária

CPF: 324.991.818-00

Página de assinatura da ata de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI da 9ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A., realizada em 12 de junho de 2026.

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: Litza Sester Flores

CPF: 339.495.078-25

lfl@vortex.com.br

Nome: Andrey Atie

CPF: 470.229.748-10

ahg@vortex.com.br