

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 26.609.050/0001-64

NIRE 35.300.498.119

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 76ª (SEPTUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 14 DE AGOSTO DE 2026.

1. **Data, Hora e Local:** 14 de agosto 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, nº 41, 13º andar, 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão (conforme abaixo definido) em circulação ("CRI").

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

3. **Convocação:** Dispensada a convocação, nos termos da Resolução CVM 60 e do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 76ª Emissão, em Classe Única, da Travessia Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Terras Betim 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" ("Termo de Securitização" e "Emissão", respectivamente), celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 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 CRI em circulação ("Titulares dos CRI"), conforme lista de presença constante do **Anexo I** à presente assembleia ("Assembleia").

5. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre as seguintes matérias da ordem do dia ("Ordem do Dia"):

(i) Aprovar a inclusão de nova carteira de créditos imobiliários ("Novos Créditos Imobiliários"), para composição do lastro dos CRI, a ser cedida à Emissora pela **PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 7º andar, Torre A, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 23.169.418/0001-22, na qualidade de novo cedente da Operação, conforme identificados no Anexo II ao presente instrumento, com preço de cessão no valor de R\$ 11.999.572,79 (onze milhões, novecentos e noventa e nove mil, quinhentos e setenta e dois reais e setenta e nove centavos) ("Cedente Paraná Empreendimentos");

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar o ingresso formal da Cedente Paraná Empreendimentos na estrutura da operação, na qualidade de novo cedente dos Novos Créditos Imobiliários, com a consequente assunção do conjunto de direitos, obrigações, declarações, garantias

e demais obrigações aplicáveis à condição de novo cedente, para todos os fins previstos nos Documentos da Operação, incluindo a Coobrigação;

(iii) Aprovar a alteração na cascata de pagamentos dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, em razão da conclusão e entrega do Empreendimento Alpha Betim e da consequente extinção do Fundo de Obras, com a readequação das ordens de prioridade de alocação dos recursos, que passará a vigorar nos termos cláusula 7.1. do Termo de Securitização, conforme versão consolidada constante no Anexo III à presente ata; ~

(iv) Aprovar a liberação extraordinária do Fundo de Reserva no valor de R\$ 209.670,77 (duzentos e nove mil, seiscentos e setenta reais e setenta e sete centavos) à Paraná Empreendimentos, nos termos da cláusula 3.3.3.5 do Contrato de Cessão;

(v) Ajustar a previsão da Recompra Facultativa, a fim de prever a possibilidade de recompra tanto parcial como integral dos Créditos Imobiliários, por quaisquer dos cedentes, independentemente da titularidade dos respectivos créditos, que passará a vigorar nos termos cláusula 10.2. do Termo de Securitização, conforme versão consolidada constante no Anexo III à presente ata;

(vi) Ratificar e rerratificar todas as deliberações adotadas na Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 01 de julho de 2026 ("AGT 01.07"), que concedeu *waiver* para a alteração e transferência de Controle da Cedente Terras Betim, decorrente da aquisição, pela Alphaville, da integralidade da participação societária então detida pela M. Participações, no capital social da Cedente Terras Betim, de forma que a M. Participações não mais figurará, portanto, como fiador da Operação, bem como, aprovar alterações nos Documentos da Operação decorrentes da presente Ordem do Dia, nos termos do aditamento ao Contrato de Cessão e ao Termo de Securitização, constante no Anexo III à presente ata;

(vii) Aprovar a utilização do Fundo de Despesas para custeio (i) dos honorários advocatícios do escritório especializado, **Koury Lopes Advogados**, para fins de assessoria jurídica relacionada à reestruturação da operação de CRI, incluindo a elaboração e revisão dos aditamentos aos documentos da operação e a inclusão dos Novos Créditos Imobiliários, incluindo, sem limitação, custos de elaboração dos aditamentos, bem como quaisquer outras despesas necessárias à implementação das deliberações previstas na Ordem do Dia; (ii) da remuneração devida a empresa especializada, denominada **E-Arke Serviços Administrativos e de Gestão e Recuperação de Crédito Ltda.**, para fins de auditoria e acompanhamento dos Novos Créditos Imobiliários a serem cedidos pela Paraná Empreendimentos e (iii) da remuneração devida a empresa especializada, denominada **OBRASS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.286.295/0001-36, para fins do diagnóstico avançado do Empreendimento Alphaville Paraná;

(viii) Aprovar a celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária para a (i) exclusão dos seguintes lotes Q0405, Q0408, Q0607, Q0608, Q1201 e Q1202 da lista de Direitos Creditórios (Compromissados); e (ii) inclusão dos seguintes lotes Q1305, Q1808 e Q1809, descritos no Anexo "Lista de Direitos Creditórios".

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 às 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, e no artigo 115, § 1º, da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, tendo sido informado pelos presentes que tal hipótese inexistia.

6. **Deliberações:** 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 da presente Assembleia.

Em razão da aprovação da totalidade das matérias da Ordem do Dia, fica a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário e as demais partes, automaticamente autorizados a realizarem todos os atos e a celebrar todos e quaisquer documentos necessários à implementação das deliberações da Assembleia, incluindo, sem limitação: (a) aditamento ao Termo de Securitização; (b) aditamento ao Contrato de Cessão; (c) aditamento à Escritura de Emissão de CCI, bem como a emissão de nova CCI para representar os Novos Créditos Imobiliários; (d) adequação de todas as definições, anexos e disposições correlatas que façam referência ao lastro dos CRI, ao conjunto de cedentes e garantidores, aos Créditos Imobiliários ou a quaisquer outros elementos da estrutura afetados pelas matérias ora submetidas a deliberação. Os ajustes necessários aos documentos da Operação poderão ser formalizados dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da presente data.

7. **Disposições Finais:** O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI e verificaram 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 as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI em razão da inclusão dos Novos Créditos Imobiliários, e destaca que não participou da análise dos referidos créditos, bem como, não participou da realização e análise da *due diligence* jurídica realizada com relação aos créditos a serem incluídos. Consigna ainda 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.

Em virtude das deliberações 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 salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência do ato praticado nos termos desta Assembleia, exceto no que tange às obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora nos termos da Emissão e da legislação.

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 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

A Emissora informa que a presente Assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 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 dos 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, 14 agosto de 2026

Vinicius Bernardes Basile Silveira
Stopa
Presidente

Michelle Paulino Leimig Pagnocca
Secretária