

**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ/ME nº 26.609.050/0001-64

NIRE 35300498119

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 48ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 11 DE NOVEMBRO DE 2024**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 11 de novembro de 2024, às 15:30 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23/12/2021 ("Resolução CVM 60"), sendo dispensada a sua realização por videoconferência gravada pela totalidade dos Titulares de CRI (termo abaixo definido), coordenada pela **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.** ("Securitizadora" ou "Emissora"), localizada na Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

**2. PRESENÇA:** Presentes: **(i)** os representantes dos titulares de CRI detentores de 100% (cem por cento) dos CRI, em circulação; **(ii)** os representantes da Emissora; e **(iii)** o representante 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, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de Agente Fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"). E ainda **(iv)** os representantes da **CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA**, com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 1.748, sala 502, Edifício Emp. Ítalo Brasil Renda, CEP 51111-010, inscrita no CNPJ nº 11.486.255/0001-22 ("Companhia" ou "Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da 1ª Emissão da Companhia ("Debêntures"), realizada nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Cia Agropastoril Vale da Piragiba", celebrada, em 19 de fevereiro de 2021, entre a Companhia, a Securitizadora, na qualidade de debenturista, e demais partes garantidoras das obrigações decorrentes das Debêntures ("Escritura de Emissão de Debêntures" e "Debêntures", respectivamente), cujos direitos creditórios foram vinculados aos CRI; **(v) REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens com Luiz Sérgio (conforme abaixo definido), psicóloga, portadora da Cédula de Identidade RG nº 727.715 SSP/PE, inscrita no CPF sob o nº 215.031.504-10, residente e domiciliada na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Boa Viagem, nº 2054, apto. 701, bairro de Boa Viagem ("Rejane Maria"); e

**(vi) LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Rejane Maria, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 606.216 SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 003.066.224-91, residente e domiciliado na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Boa Viagem, nº 2054, apto. 701, bairro de Boa Viagem ("Luiz Sérgio" e, em conjunto com Rejane Maria, "Fiadores").

**3. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação nos termos dos artigos 124, §4º e 71, §2º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), em face da presença da totalidade dos Titulares de CRI.

**4. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Sr. Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa – Presidente; Rosemeire Ribeiro de Souza – Secretária.

**5. ABERTURA:** Foram eleitos o Presidente e a Secretária da Assembleia para, entre outras providências, lavrar a presente ata. Após a devida eleição, o Agente Fiduciário verificou os poderes dos representantes dos Titulares de 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. Em seguida, foi realizada a leitura da Ordem do Dia.

**6. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- (i) não declarar os efeitos do Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, nos termos da cláusula 4.16.1., (i) da Escritura de Emissão, e consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, conforme previsto nas cláusulas 7.4. a 7.9. e 7.10, (i), do Termo de Securitização, em razão de inadimplemento pecuniário conforme abaixo indicado:
  - a) inadimplemento pecuniário parcial de novembro de 2022, restando pendente o valor nominal de R\$ 149.587,51 (cento e quarenta e nove mil e quinhentos e oitenta e sete reais e cinquenta e um centavos), pendente de atualização monetária e acréscimo dos encargos moratórios, que devem ser computados até a data do efetivo pagamento;
  - b) o inadimplemento pecuniário total do Valor Unitário Atualizado, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios, incorridos e não pagos, nos meses de (1) dezembro de 2022; (2) janeiro de 2023, (3) fevereiro de 2023, (4) março de 2023, (5) abril de 2023, (6) maio de 2023, (7) junho de 2023, (8) julho de 2023, (9) agosto de 2023, (10) setembro de 2023, (11) outubro de 2023, (12) novembro de 2023, (13) dezembro de 2023, (14) janeiro de 2024, (15) fevereiro de 2024; (16) março de 2024;

**Caso não seja declarado os efeitos do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, nos termos da cláusula 4.16.1., (i) da Escritura de Emissão, e consequentemente, do Resgate Antecipado**

**Obrigatório Total dos CRI, conforme previsto nas cláusulas 7.4. a 7.9. e 7.10 (i) do Termo de Securitização, deliberar sobre:**

- (ii) Aprovar amortização e resgate integral da totalidade dos CRI, pela Emissora, mediante a dação em pagamento de 100% (cem por cento) dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures subscritas e integralizadas inicialmente pela Emissora, as quais são existentes e vinculadas ao lastro da Emissão de CRI, o qual é constituído por Cédula de Crédito Imobiliário de Série Única, Nº 01, Tipo CCI Integral, de titularidade da Emissora, no valor nominal de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) na data de emissão, emitida nos termos do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, celebrado em 19 de fevereiro de 2021, pela Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de instituição custodiante.

A dação em pagamento será operacionalizada fora do âmbito da B3 – Balcão B3, de pleno direito e sem direito de regresso contra Emissora, com o valor de referidos direitos creditórios das Debêntures fixado pelos Titulares de CRI, sem ingerência da Emissora, na data de realização da dação em pagamento, no valor de R\$ 83.432.863,96 (oitenta e três milhões, quatrocentos e trinta e dois mil, oitocentos e sessenta e três reais e noventa e seis centavos). Ainda que haja o necessário reconhecimento de perda contábil-financeira em razão de realização insuficiente de direitos creditórios das Debêntures nos termos previsto no artigo 22, XV, artigo 26 IV, artigo 27 II e artigo 32 da Lei nº14.430 de 03/08/2022. A quitação dos CRI por dação em pagamento ocorrerá, portanto, sem transação financeira ou pagamentos via B3 – Balcão B3 (“Dação em Pagamento”);

- (iii) Aprovar que, em ato anterior ao resgate dos CRI, os Titulares de CRI realizarão o aporte de recursos para a Conta do Patrimônio Separado dos CRI no valor de R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais), o qual passará a compor o fundo de despesas de encerramento (“Fundo de Despesas de Encerramento”), para que a Emissora, por meio de recursos do Patrimônio Separado, possa fazer frente à totalidade das despesas para o encerramento da operação, inclusive, mas não exaustivamente, a remuneração do Agente Fiduciário, contabilidade, auditoria independente, tributos decorrentes das notas fiscais geradas contra o Patrimônio Separado da Emissão, conforme previsto no Termo de Securitização. Caso, após o encerramento total da Emissão de CRI, a Emissora constate a existência de recursos residuais no Fundo de Despesas de Encerramento, a Emissora fica autorizada a realizar a transferência para a conta bancária de titularidade dos Titulares de CRI, oportunamente informada;
- (iv) Caso aprovadas as matérias dos itens (i) até (iii) da Ordem do Dia, aprovar a celebração de dação em pagamento que segue refletida no Anexo II desta ata (“Instrumento de Dação em Pagamento”), o qual deverá ser celebrado

na mesma data de realização do aporte, pelos Titulares de CRI, dos recursos do Fundo de Despesas de Encerramento, consumando a quitação integral dos CRI pelos Titulares de CRI à Securitizadora e autorizando o consequente encerramento do Patrimônio Separado dos CRI administrado pela Securitizadora, considerando o saldo devedor dos CRI que, na data base de 11/04/2024, perfaz o montante de R\$ 83.432.863,96 (oitenta e três milhões, quatrocentos e trinta e dois mil, oitocentos e sessenta e três reais e noventa e seis centavos), conforme apurado pela Securitizadora e revalidado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que deverão ser acrescidos para fins de encerramento do Patrimônio Separado dos CRI, as despesas vencidas e à vencer decorrentes desta Assembleia Geral e da administração do Patrimônio Separado dos CRI até o seu efetivo encerramento, incluindo os pagamentos aos prestadores de serviços da Emissão, os quais serão arcados pelos Titulares de CRI direta ou indiretamente, por meio de aporte, como indicado no item **(iii)** da Ordem do Dia. Fica facultado aos Titulares de CRI procederem ou não, sob seus cuidados e sob suas expensas próprias, o registro do Instrumento de Dação em Pagamento perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, bem como as eventuais providências que se façam necessárias para a elaboração e apresentação para a assinatura, pela Securitizadora, de eventuais aditamentos aos demais documentos que compõem garantia das Debêntures e dos CRI;

- (v)** Aprovar que será considerado, para todos os efeitos, a data de celebração do Instrumento de Dação em Pagamento como a data da efetiva quitação pelos Titulares de CRI da Emissão de CRI e, por consequência, o Resgate Antecipado dos CRI e o seu cancelamento no sistema da B3 – Balcão B3. Sendo certo que a Dação em Pagamento das Debêntures, suas garantias e seus acessórios, pelo saldo devedor dos CRI, não configurará qualquer perdão ou renúncia em relação às obrigações da Devedora ou Fiadores, bem como não eximem a Devedora e Fiadores, nem as isentam do cumprimento das obrigações contraídas no âmbito das Debêntures, das Garantias e da emissão dos CRI ao qual estavam vinculados. E, mediante a Dação em Pagamento, os Titulares de CRI ficam plenamente constituídos de poderes para habilitarem-se em nome próprio e sub-rogarem-se nos direitos e obrigações até então exercidos pela Securitizadora;
- (vi)** Aprovar a extinção do Patrimônio Separado dos CRI após a quitação das despesas acima previstas e, em razão dessa extinção, quaisquer despesas administrativas ou judiciais, bem como aquelas decorrentes de respostas a ofícios judiciais, citações e/ou intimações que a Securitizadora, o Agente Fiduciário e/ou a Instituição Custodiante venha a incorrer, serão lançadas contra os Titulares de CRI para o devido reembolso e/ou ressarcimento de tais despesas. Ou seja, os Titulares de CRI deverão reconhecer tais despesas como de sua responsabilidade, mantendo indene a Securitizadora, o Agente

Fiduciário e a Instituição Custodiante, seus diretores, sócios e/ou acionistas, com relação à quaisquer reivindicações ou danos relacionados e decorrentes da atuação dos Titulares de CRI, seus prepostos e/ou procuradores, nos autos dos processos judiciais ou em medidas extrajudiciais, a qualquer tempo, bem como a reparação no caso de qualquer reclamação, demanda, ação legal ou sanção que tenha dado causa, a qual o prejuízo tenha sido reconhecido por decisão judicial transitada em julgado;

- (vii) Em complemento ao item (vi) acima, autorizar a Securitizadora a realizar o resgate dos CRI via B3, em conjunto com o Agente Fiduciário, mediante a apresentação desta Ata e do Instrumento de Dação em Pagamento à B3 – Balcão B3, para fins de baixa do ativo CRI, de modo que não ocorrerá a quitação dos CRI por moeda corrente nacional para fins de resgate do ativo via B3 – Balcão B3, **tendo em vista que a Dação em Pagamento é operacionalizada fora do ambiente B3;**
- (viii) Adicionalmente, em função das aprovações acima, autorizar o cancelamento automático, junto à B3, de qualquer vinculação havida das Debêntures e/ou CCI à Emissão de CRI. De modo que caso os Titulares de CRI pretendam manter os serviços de Instituição Custodiante e também os cadastros das CCI de modo ativo perante a B3, estes deverão adotar todas as medidas que se façam necessárias para tanto junto à Instituição Custodiante, incluindo, mas não se limitando, a celebração de contrato de prestação de serviços, verbas honorárias e outros, não concorrendo para tanto o Agente Fiduciário e a Securitizadora, de modo que, com a Dação em Pagamento, qualquer relacionamento futuro com a Instituição Custodiante transcende e vai aquém das obrigações inerentes ao Patrimônio Separado e Regime Fiduciário dos CRI;
- (ix) Em razão da Dação em Pagamento acima prevista, autorizar o Agente Fiduciário a fornecer à Securitizadora, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430 de 03 de agosto de 2022, tão logo quitada a totalidade das despesas devidas ao Agente Fiduciário, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei nº 14.430;
- (x) Autorizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário a celebração de todos e quaisquer documentos necessários para a consecução dos itens que vierem a ser deliberados, incluindo, sem limitação, eventuais contratos, instrumentos particulares ou públicos, procurações, aprovações, termos de liberação e similares e eventuais procedimentos a serem realizados perante à B3, Instituição Custodiante, escriturador dos CRI, inclusive para fins de baixa dos CRI do referido ambiente de negociação, que estará autorizado a partir da data de celebração do Instrumento de Dação em Pagamento.

O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares de 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, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

**7. DELIBERAÇÕES:** Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI, em circulação, após debates e discussões, deliberaram por aprovar a totalidade das matérias da Ordem do Dia, dispensando a transcrição de referidos itens neste tópico.

**8. DISPOSIÇÕES FINAIS:** O Agente Fiduciário e a Emissora informam aos Titulares de CRI que não são responsáveis por verificar se o gestor e/ou procurador dos Titulares de 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.

8.1 As deliberações desta Assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares de 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.

8.2. O Agente Fiduciário e a Emissora informam 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 reiteram que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham 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, reforçam que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório, de modo que o Agente Fiduciário declara que não participou do processo decisório dos procedimentos de Dação em Pagamento. O Agente Fiduciário e Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no Termo de Securitização e na legislação aplicável, até que seja concretamente efetivada a Dação em Pagamento.

8.3 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.

8.4 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.

8.5 A Emissora informa que a presente Assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

**9. 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, 11 de abril de 2024

---

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

Presidente

---

Rosemeire Ribeiro de Souza

Secretária

(As assinaturas seguirão na próxima página)

**PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES  
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 48ª SÉRIE DA 1ª  
EMIÇÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 11 DE ABRIL  
DE 2024**

---

**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

Emissora

Nome: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

---

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

Agente Fiduciário

Nome: Cristiano de Carvalho Alves Ferreira

Cargo: Procurador

ccf@vortex.com.br

Nome: Rafael Toni Silva

Cargo: Procurador

rts@vortex.com.br

**PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 48ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 11 DE ABRIL DE 2024**

**COMPANHIA/DEVEDORA - CIENTE E DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES PREVISTAS NESTA ATA:**

---

**CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA**

Devedora

NOME: LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA

CARGO: DIRETOR PRESIDENTE

sergio@serpasa.com.br

**FIADORES - CIENTES E DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES PREVISTAS NESTA ATA:**

---

REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA

Fiadora

rejane@rfonte.com.br

---

LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA

Fiador

sergio@serpasa.com.br