

Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 25 de agosto de 2020, entre a Travessia Securitizadora S.A., na qualidade de companhia emissora dos CRI e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário.



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 31ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA



TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 26.609.050/0001-64

São Paulo, 25 de Agosto de 2020.

Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 25 de agosto de 2020, entre a Travessia Securitizadora S.A., na qualidade de companhia emissora dos CRI e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário.

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES	4
CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	47
CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	50
CLÁUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI.....	56
CLÁUSULA QUINTA: CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO	57
CLÁUSULA SEXTA: AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI	65
CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA.....	67
CLÁUSULA OITAVA: GARANTIAS E FUNDO DE RESERVA	71
CLÁUSULA NONA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	73
CLÁUSULA DÉCIMA: AGENTE FIDUCIÁRIO	76
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	86
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ASSEMBLEIA GERAL	88
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	91
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES.....	94
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PUBLICIDADE E CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	99
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: REGISTROS E DECLARAÇÕES	99
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: RISCOS	100
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS.....	125
CLÁUSULA DÉCIMA NONA: NOTIFICAÇÕES	127
CLÁUSULA VIGÉSIMA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO	128

Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 25 de agosto de 2020, entre a Travessia Securitizadora S.A., na qualidade de companhia emissora dos CRI e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 31ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento:

I – PARTES:

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, Conjunto 43, sala 05, CEP 01037-001, inscrita no CNPJ sob o nº 26.609.050/0001-64, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”);

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, 2º andar, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”);

A Emissora, o Agente Fiduciário, adiante designados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente como “Parte”, firmam o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.*”, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514/97”), bem como em consonância com o Estatuto Social da Emissora, para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI (conforme abaixo definida) e a correspondente emissão dos CRI (conforme abaixo definido) pela Emissora, de acordo com as seguintes Cláusulas e condições.

Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 25 de agosto de 2020, entre a Travessia Securitizadora S.A., na qualidade de companhia emissora dos CRI e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário.

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

“Adquirentes”: São os adquirentes das unidades dos Empreendimentos;

“Agente Fiduciário”: **A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima definida;

“Alienação Fiduciária de Quotas 01”: É a alienação fiduciária da totalidade das Quotas da Devedora e a cessão fiduciária dos dividendos e quaisquer outros direitos econômicos, constituídas em favor da Emissora, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 01;

“Alienação Fiduciária de Quotas 02”: É a alienação fiduciária da totalidade das quotas da SPE 7 Fontes e a cessão fiduciária dos dividendos e quaisquer outros direitos econômicos, constituídas em favor da Emissora, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 02;

“Alienação Fiduciária de Quotas 03”: É a alienação fiduciária da totalidade das quotas da SPE Fiji e a cessão fiduciária dos dividendos e quaisquer outros direitos econômicos, constituídas em favor da Emissora, em garantia do pagamento

Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., firmado em 25 de agosto de 2020, entre a Travessia Securitizadora S.A., na qualidade de companhia emissora dos CRI e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário.

integral das Obrigações Garantidas, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 03;

“Alienação Fiduciária de Quotas 04”:

É a alienação fiduciária da totalidade das quotas da SPE Reserva DNA e a cessão fiduciária dos dividendos e quaisquer outros direitos econômicos, que poderão ser constituídas em favor da Emissora, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 04;

“Alienação Fiduciária de Quotas 05”:

É a alienação fiduciária da totalidade das quotas da SPE VIW e a cessão fiduciária dos dividendos e quaisquer outros direitos econômicos, que poderão ser constituídas em favor da Emissora, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 05;

“Alienações Fiduciárias de Quotas e Cessões Fiduciárias dos Direitos Econômicos”:

Significa a Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária dos Direitos Econômicos 01, a Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária dos Direitos Econômicos 02, a Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária dos Direitos Econômicos 03, a Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária dos Direitos Econômicos 04 e a Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária dos Direitos Econômicos 05, quando referidas em conjunto;

“Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI”:

Significa a amortização extraordinária compulsória dos CRI, que ocorrerá na forma prevista nos itens 6.1. e 6.2. deste Termo;