RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO EXERCÍCIO 2020



TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

21ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda.

ÍNDICE

CA	RTA DE APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO	. 3
1.	CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA	. 4
2.	CARACTERÍSTICAS DA 21ª SÉRIE	. 4
3.	DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS	. 6
4. EX	GARANTIAS – FATOS RELEVANTES OCORRIDOS, SUA SUFICIÊNCIA E ŒQUIBILIDADE	. 6
5.	BENS E VALORES ENTREGUES PARA ADMINISTRAÇÃO	. 6
6.	FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU OUTROS TIPOS DE FUNDOS	. 6
7.	QUANTIDADE EMITIDA, EM CIRCULAÇÃO E CANCELADA	. 7
8. EM	RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE J 1 2020	
	RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE J OGRAMADOS PARA 2021	
10.	ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS	. 7
11.	ASSEMBLEIA DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS	. 8
12.	INSTRUMENTOS DE ADITAMENTO	. 8
13.	VENCIMENTO ANTECIPADO	. 8
14.	INDICADORES RELACIONADOS A CLÁUSULAS CONTRATUAIS	. 8
15.	INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS	. 8
16.	CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO EMISSOR	. 9
	PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A EXISTÊNC TEGRIDADE DO LASTRO DA EMISSÃO	
	PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A NÃO CESS. RCEIROS DO LASTRO DA EMISSÃO	
	EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES EM QUE TENHA ATUADO NO MESMO ERCÍCIO	. 9
20.	DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO	12

21ª Série da 1ª Emissão de CRI da Travessia Securitizadora S.A.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2021.

Aos

Senhores Titulares dos Certificados

À

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Rua Bandeira Paulista, nº 600, Conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi

04.532-001 - São Paulo - SP

At.:

Sr. Luis Philipe Camano Passos

Diretor

Na qualidade de agente fiduciário da 21ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis

Imobiliários – CRI da TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., apresentamos a V. Sas. o relatório

anual sobre a referida emissão, atendendo ao disposto na Resolução da Comissão de Valores

Mobiliários – CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, e no Termo de Securitização.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações públicas e/ou

fornecidas pela Emissora bem como nos controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos que este relatório se encontra disponível no site "http://www.gdcdtvm.com.br" nos

termos do artigo 15, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 e nos demais locais

indicados nos termos estabelecidos na emissão.

Atenciosamente,

GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM LTDA.

Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.105, Barra da Tijuca

22.775-003 - Rio de Janeiro - RJ

Tel: (21) 2490-4305 / Fax: (21) 3269-2077

Ouvidoria: 0800-022-3062

E-mail: gdc@gdcdtvm.com.br

3 | 12

21ª Série da 1ª Emissão de CRI da Travessia Securitizadora S.A.

1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA

Denominação **Comercial:**

Travessia Securitizadora S.A.

Endereço da Sede:

Rua Bandeira Paulista, nº 600, Conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi

São Paulo/SP, CEP 04.532-001

Telefone/Fax:

(11) 4115-8700

D.R.I.:

Luis Phillipe Camano Passos

CNPJ/MF n°:

26.609.050/0001-64

Situação:

Operacional.

Auditor Independente: Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.

Setor de Atividade:

Securitização de Recebíveis.

2. CARACTERÍSTICAS DA 21ª SÉRIE

Título:

Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.

Registro CVM nº:

Dispensado

Código ISIN:

BRTSSACRI0J2

Código do Ativo

na B3:

12H0023441

Situação da Emissão:

Ativa.

Situação da Emissora:

Inadimplente com as obrigações pecuniárias.

21ª Série da 1ª Emissão de CRI da Travessia Securitizadora S.A.

Coordenador Líder: Socopa - Sociedade Corretora Paulista S.A.

Instituição Custodiante:

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

Número de Série: A emissão corresponde à 21ª Série da 1ª emissão de CRI da Securitizadora.

Data de Emissão:

Para todos os efeitos econômico-financeiros, a data de emissão dos CRI é 20 de

agosto de 2012.

Quantidade: Foram emitidos 70 (setenta) CRI.

Valor Nominal:

O valor nominal unitário dos CRI é de R\$ 330.270,12 (trezentos e trinta mil,

duzentos e setenta reais e doze centavos), na Data de Emissão.

Valor Total da Série:

O valor total da 21^a Série é de R\$ 23.118.908,40 (vinte e três milhões, cento e

dezoito mil, novecentos e oito reais e quarenta centavos), na Data de Emissão.

Preço Unitário em

31/12/2020:

O preço unitário dos CRIs da 21ª série em 31/12/2020 é de R\$ 381.625,369801, de acordo com nossos cálculos e nossa interpretação dos termos e condições da emissão, não implicando em compromisso de aceitação por qualquer das partes

envolvidas.

Prazo e Data de Vencimento:

Os CRIs vencerão em 20 de novembro de 2024.

Forma: Os CRI são da forma escritural.

Atualização Monetária:

Mensal, de acordo com a variação mensal do IPCA/IBGE.

Juros

Remuneratórios:

Taxa anual de 12% (doze por cento).

Pagamento da

Remuneração:

Bullet.

Amortização Programada:

Bullet.

Amortização Extraordinária Obrigatória: A Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária Antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso de prépagamento, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários, por parte dos Adquirentes;

21ª Série da 1ª Emissão de CRI da Travessia Securitizadora S.A.

(ii) nos casos de Recompra ou Retrocessão dos Créditos Imobiliários; ou (iii) na hipótese do item 8.13 do Termo de Securitização.

Regime Fiduciário:

Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e Garantias vinculados pelo presente Termo, incluindo a Conta Centralizadora.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRIs foram utilizados para o financiamento imobiliário, por meio de CCBs, de projetos da Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A. Até a presente data não tivemos conhecimento de algo diverso.

4. GARANTIAS – FATOS RELEVANTES OCORRIDOS, SUA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE

- I. Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- II. Alienação Fiduciária;
- III. Fundo de Reserva;
- IV. Coobrigação da Urbplan e das SPEs; e
- V. Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado.

Garantia constituída e validada para que produza todos os seus efeitos legais, inclusive contra terceiros e a própria Companhia. Em nosso entendimento, as garantias são exequíveis, entretanto, não possuímos dados para verificar a suficiência delas em relação ao valor total da emissão atualizado, com base no pedido de Recuperação Judicial da Urbplan. e também no acordo judicial firmado entre as partes.

5. BENS E VALORES ENTREGUES PARA ADMINISTRAÇÃO

Não foram entregues bens e valores à sua administração.

6. FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU OUTROS TIPOS DE FUNDOS

Fundo de Reserva

Fundo mantido na Conta Centralizadora e inicialmente constituído com quantia retida do pagamento do Valor da Cessão. A Emissora deverá verificar mensalmente se montante permanece da maneira como iniciou o fundo: 2 (duas) próximas parcelas de pagamento de juros, amortização e correção monetária dos CRI ("Limite Mínimo"); caso o saldo seja inferior, a Emissora notificará as Cedentes para que aportem, recompondo o Limite Mínimo.

O dinheiro terá a finalidade (i) de arcar com as Despesas da Emissão incorridas pela Emissora com criação e manutenção do Patrimônio Separado, e (ii) para amortizar qualquer inadimplência dos Créditos Imobiliários eventualmente existente.

Os recursos do Fundo de Reserva também estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e poderão ser aplicados em: (a) títulos de emissão do Tesouro, Nacional, (b) certificados e recibos de depósito bancário de emissão de qualquer instituição financeira de primeira linha definida pela Scopel e/ou (c) em

21ª Série da 1ª Emissão de CRI da Travessia Securitizadora S.A.

fundos de investimento de renda fixa com perfil conservador, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa de emissão ou coobrigação de pessoa que seja considerada como de baixo risco de crédito, nos termos dos normativos das instituições reguladoras.

Uma vez liquidada as obrigações com o Patrimônio Separado, os recursos remanescentes no fundo deverão ser entregues às Cedentes.

7. QUANTIDADE EMITIDA, EM CIRCULAÇÃO E CANCELADA

Em 30/12/2020	Quantidade de CRIs
Quantidade emitida	70
Quantidade em circulação (B3):	70
Saldo cancelado no período:	_
Total em Tesouraria:	-
Total Cancelado:	-

8. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO **DE JUROS EM 2020**

DATA	EVENTO
10/01/2020	Pagamento de Juros de parcelas em atraso
06/02/2020	Pagamento de Juros de parcelas em atraso
11/03/2020	Pagamento de Juros de parcelas em atraso
14/04/2020	Pagamento de Juros de parcelas em atraso
12/05/2020	Pagamento de Juros de parcelas em atraso
12/06/2020	Pagamento de Juros de parcelas em atraso
15/07/2020	Pagamento de Juros de parcelas em atraso
15/08/2020	Pagamento de Juros de parcelas em atraso
16/09/2020	Pagamento de Juros de parcelas em atraso
15/10/2020	Pagamento de Juros de parcelas em atraso
12/11/2020	Pagamento de Juros de parcelas em atraso
17/11/2020	Pagamento de Juros de parcelas em atraso
16/12/2020	Pagamento de Juros de parcelas em atraso

9. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO **DE JUROS PROGRAMADOS PARA 2021**

Não há eventos de pagamento programados para o exercício de 2021.

10. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGOE - 09/06/2020:

21ª Série da 1ª Emissão de CRI da Travessia Securitizadora S.A.

Entre outras deliberações, foi aprovado o aumento do capital social da companhia que passou a ser R\$237.677,00 (duzentos e trinta e sete mil, seiscentos e setenta e sete reais), dividido em 237.677 (duzentos e trinta e sete mil, seiscentos e setenta e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

AGE - 21/09/2020:

Entre outras deliberações foi aprovado (i) a alteração do endereço da sede social da companhia; (ii) A alteração da estrutura da Administração da companhia, que passa a ser composta e exercida por 5 (cinco) membros da Diretoria, com mandato de até 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição com a aprovação da designação das competências e atribuições para cada membro da Diretoria da companhia, sendo consignada, neste mesmo ato, a criação do cargo de Diretor de Compliance da companhia.

As cópias com inteiro teor das atas se encontram e à disposição na sede do Agente Fiduciário e no website da Comissão de Valores Mobiliários (http://www.cvm.gov.br).

11. ASSEMBLEIA DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS

No exercício de 2020 não houve Assembleia de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários referente à 21ª Série da presente Emissão.

12. INSTRUMENTOS DE ADITAMENTO

No exercício de 2020 não houve aditamento ao Termo de Securitização referente à 21ª Série da presente Emissão.

13. VENCIMENTO ANTECIPADO

Não tivemos conhecimento acerca da ocorrência de quaisquer dos eventos mencionados no Termo de Securitização que pudessem tornar a emissão antecipadamente vencida no exercício de 2020, com exceção da renegociação firmada entre os Titulares dos CRI e a securitizadora anterior, que suprimiu os eventos de vencimento antecipado. Esta renegociação foi homologada junto ao juízo da Recuperação Judicial da devedora.

14. INDICADORES RELACIONADOS A CLÁUSULAS CONTRATUAIS

Não aplicável.

15. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS

A Emissora cumpriu com a sua obrigação de prestação de informações periódicas, e o Agente Fiduciário não tem conhecimento de eventual inconsistência ou omissão contidas nas informações divulgadas pela Emissora.

Em 2019 o Grupo Urbplan e a Gaia Securitizadora S.A. celebraram instrumento de acordo, aprovado conforme Assembleia Geral de Credores datada de 17 de setembro de 2019 e decisão proferida às fls. 32011/32030 da Recuperação Judicial, no qual as referidas partes acordaram como serão quitados os Créditos Extraconcursais a substituição da GAIA pela TRAVESSIA, com a consequente transferência da administração do patrimônio separado constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos

21ª Série da 1ª Emissão de CRI da Travessia Securitizadora S.A.

Imobiliários, representados pela CCI, e pelas respectivas garantias, bem como a transferência das demais obrigações inerentes a tal atividade.

16. CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO EMISSOR

A Emissora cumpriu com as obrigações assumidas no Termo de Securitização.

17. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A EXISTÊNCIA E INTEGRIDADE DO LASTRO DA EMISSÃO

O lastro da emissão perdeu sua eficácia com o acordo judicial.

18. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A NÃO CESSÃO A TERCEIROS DO LASTRO DA EMISSÃO

Pela documentação que tivemos acesso, não constatamos inconsistência ou omissões nos procedimentos adotados pela Emissora.

19. EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES EM QUE TENHA ATUADO NO MESMO **EXERCÍCIO**

O Agente Fiduciário informa que atuou como agente fiduciário no exercício de 2020 nas seguintes emissões:

16ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.		
Valor da Emissão:	R\$ 37.055.500,00 (trinta e sete milhões cinquenta e cinco mil e quinhentos reais).	
Quantidade de CRI:	37 (trinta e sete).	
Prazo de Vencimento:	25 de novembro de 2024	
Taxas de juros:	Taxa efetiva de juros de 13,50% ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias.	
Espécie e garantias envolvidas:	 (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis (ii) Regime Fiduciário e (iii) Patrimônio Separado 	
Inadimplemento no Período:	Inadimplente com as obrigações pecuniárias.	

17ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.		
Valor da Emissão:	R\$ 31.203.776,10 (trinta e um milhões, duzentos e três mil, setecentos e setenta e seis reais e dez centavos).	
Quantidade de CRI:	30 (trinta).	
Prazo de Vencimento: 16 de novembro de 2024		
Taxas de juros:	Taxa efetiva de juros de 13,00% ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias.	
Espécie e garantias envolvidas:	 (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis (ii) Fundo de Reserva (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado 	

Relatório Anual 2020 do Agente Fiduciário 21ª Série da 1ª Emissão de CRI da Travessia Securitizadora S.A.

Inadimplemento no Período:	Inadimplente com as obrigações pecuniárias.
----------------------------	---

18ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.		
Valor da Emissão:	R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais).	
Quantidade de CRI:	25 (vinte e cinco).	
Prazo de Vencimento:	15 de novembro de 2024.	
Taxas de juros:	Taxa efetiva de juros de 12,00% ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias.	
Espécie e garantias envolvidas:	 (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis (ii) Fundo de Reserva (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado 	
Inadimplemento no Período:	Inadimplente com as obrigações pecuniárias.	

19ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.		
Valor da Emissão:	R\$ 15.400.000,00 (quinze milhões e quatrocentos mil reais).	
Quantidade de CRI:	14 (quatorze).	
Prazo de Vencimento:	25 de dezembro de 2016	
Taxas de juros:	Taxa efetiva de juros de 19,79% ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias.	
Espécie e garantias envolvidas:	 (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis (ii) Regime Fiduciário e (iii) Patrimônio Separado 	
Inadimplemento no Período:	Inadimplente com as obrigações pecuniárias.	

20° SÉRIE DA 1° EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.		
Valor da Emissão:	R\$ 35.062.134,48 (trinta e cinco milhões e duzentos e noventa e um mil e trezentos e quarenta e sete reais e dezoito centavos).	
Quantidade de CRI:	116 (cento e dezesseis).	
Prazo de Vencimento:	25 de novembro de 2024.	
Taxas de juros:	Taxa efetiva de juros de 12,00% ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias.	
Espécie e garantias envolvidas:	 (i) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários (ii) Valor da Retenção (iii) Garantias de Alienação Fiduciária (iv) Coobrigação (v) Regime Fiduciário e (vi) Patrimônio Separado 	
Inadimplemento no Período:	Inadimplente com as obrigações pecuniárias.	

22ª e 23ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Valor da Emissão:	22ª Série – R\$ 44.045.744,28 (quarenta e quatro milhões, quarenta e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e vinte e oito centavos). 23ª Série – R\$ 7.772.779,87 (sete milhões, setecentos e setenta e dois mil, setecentos e setenta e nove reais e oitenta e sete centavos).

Relatório Anual 2020 do Agente Fiduciário 21ª Série da 1ª Emissão de CRI da Travessia Securitizadora S.A.

Quantidade de CRI:	22ª Série – Foram emitidos 146 (cento e quarenta e seis) CRI.	
	23ª Série – Foi emitido 1 (um) CRI.	
Prazo de Vencimento:	22ª Série – O prazo é até a data de 25 de abril de 2028.	
riazo de Venemiento.	23ª Série – O prazo é até a data de 25 de abril de 2028.	
	22ª Série – Taxa anual de 12,5% (doze inteiros e cinco décimos por	
Taxas de juros:	cento), base de 360 (trezentos e sessenta) dias.	
	23ª Série – Taxa Pré-fixada anual de 1% (um inteiro por cento).	
	(i) Recompra dos Créditos Imobiliários	
	(ii) Fundo de Reserva	
Espécie e garantias envolvidas:	(iii) Subordinação do CRI Subordinado	
	(iv) Regime Fiduciário e	
	(v) Patrimônio Separado	
Inadimplemento no Período:	Inadimplente com as obrigações pecuniárias.	

24ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.		
Valor da Emissão:	R\$ 10.130.000,00 (dez milhões, cento e trinta mil reais).	
Quantidade de CRI:	1 (um).	
Prazo de Vencimento:	27 de dezembro de 2022	
Taxas de juros:	Taxa efetiva de juros de 12,00% ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias.	
Espécie e garantias envolvidas:	(i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis(ii) Fundo de Despesa	
Inadimplemento no Período:	Inadimplente com as obrigações pecuniárias.	

25ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Valor da Emissão:	R\$ 21.943.844,16 (vinte e um milhões, novecentos e quarenta e três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e dezesseis centavos).
Quantidade de CRI:	21 (vinte e um).
Prazo de Vencimento:	25 de agosto de 2026
Taxas de juros:	Taxa efetiva de juros de 12,00% ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias.
Espécie e garantias envolvidas:	(i) Cessão Fiduciária dos Recebíveis (ii) Fundo de Despesa
Inadimplemento no Período:	Inadimplente com as obrigações pecuniárias.

21ª Série da 1ª Emissão de CRI da Travessia Securitizadora S.A.

20. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

O Agente Fiduciário declara que se encontra plenamente apto a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de CRIs da Emissora, na forma do disposto no artigo 68, § 1º, alínea "b" da Lei nº 6.404/1976, bem como que não existe situação de conflito de interesses que impeça o mesmo a continuar a exercer a função, na forma do disposto no artigo 15, inciso XII, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2021.

GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM LTDA.

Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.105, Barra da Tijuca 22.775-003 - Rio de Janeiro - RJ

Tel: (21) 2490-4305 / Fax: (21) 3269-2077

Ouvidoria: 0800-022-3062 E-mail: gdc@gdcdtvm.com.br