



**SEGUNDO ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
DA 92ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo:

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima aberta, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 26.609.050/0001-64, com sede na Rua Bandeira Paulista, 600, cj. 44, Sala 01, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04532-001, endereços eletrônicos: ri@grupotravessia.com e vinicius.stopa@grupotravessia.com, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos (“Emissora”);

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, 215 - 4o Andar Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, endereço eletrônico: agentefiduciario@vortex.com.br, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos (“Agente Fiduciário”);

E, ainda, na qualidade de Avalistas:

JOSÉ MIGUEL LUPI ALVES CAETANO, português, empresário, divorciado, portador Cédula de Identidade de Estrangeiro n.º V996506-H, inscrito no CPF/ME sob o n.º 234.974.728-08, com endereço na Rua Olimpíadas, n.º 205, 4º andar, Vila Olímpia, na cidade e estado de São Paulo, CEP: 04551-000 (“Avalista I”);

JOANESSA PRINCEPS, CONSTRUÇÃO E IMOBILIÁRIO, LDA., sociedade por quotas constituída de acordo com as Leis da República Portuguesa, inscrita no Número de Identificação de Pessoa Colectiva (NIPC) sob o n.º 513996230, no CNPJ/ME sob o n.º 28.063.128/0001-13, com sede na Rua Ricardo Espírito Santo, n.º 6, Letra A, Loja, na cidade de Lisboa, Portugal, neste ato representada por seu procurador **José Miguel Lupi Alves Caetano**, acima qualificado (“Avalista II”); e

GUESTIER PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 27.679.640/0001-26, com sede na Rua Olimpíadas, n.º 205, 4º andar, Vila Olímpia, na cidade e estado de São Paulo, CEP: 04551-000, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos (“Avalista III”)

GUESTIER SANTA HELENA EMPREENDIMENTO 1 SPE S.A., sociedade anônima fechada de propósito específico, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 34.382.007/0001-37, com sede na Rua Olimpíadas, n.º 205, 4º andar, Vila Olímpia, na cidade e estado de São Paulo, CEP: 04551-000, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos (“Avalista IV”, ou “Devedora” e, em conjunto com o Avalista I, Avalista II e Avalista III, “Avalistas dos CRI”);



SEGUNDO ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 92ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

(sendo Emissora, Agente Fiduciário e Avalistas dos CRI doravante denominados, em conjunto, como “Partes” e, individualmente, como “Parte”);

CONSIDERANDO QUE:

- (i) As Partes celebraram o Termo de Securitização de Créditos da 92ª Série da 1ª Emissão da Certificados da Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A. em 09 de novembro de 2021 (“Termo de Securitização”); e
- (ii) Por conta de erro formal a expressão “*dct*”, constante na Cláusula Sétima do Termo de Securitização, não refletiu o número de dias corridos existentes no mês de emissão dos CRI;
- (iii) As Partes desejam alterar os dados da Conta do Patrimônio Separado para fins operacionais; e
- (iv) As Partes desejam incluir a remuneração mensal da Securitizadora que, por equívoco, não constou no Termo de Securitização.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Segundo Aditivo ao Termo de Securitização de Créditos da 92ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A. (“Aditivo”), de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. Pelo presente aditivo as Partes desejam alterar a redação da Cláusula 8.1 do Termo de Securitização para ajustar os dados da Conta do Patrimônio Separado.
- 1.2. Pelo presente aditivo as Partes desejam alterar a redação das Cláusulas 7.1 e 7.3 do Termo de Securitização para corrigir a definição do termo “*dct*” para que reflita o período de 30 (trinta) dias corridos.
- 1.3. Pelo presente Aditivo as Partes desejam alterar, ainda, a redação da Cláusula 14.2 do Termo de Securitização para incluir a remuneração mensal da Securitizadora, que será de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Este documento foi assinado digitalmente por Vitoria Guimaraes Havir, Jose Miguel Lupi Alves Caetano, Tatiana Scarparo Araujo e Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa. Este documento foi assinado eletronicamente por Duciene Gomes Da Silva Do Nascimento e Victor Baeta. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 9F18-415C-8832-D82E.



SEGUNDO ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 92ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

CLÁUSULA SEGUNDA – ALTERAÇÕES

2.1. Por conta da alteração estipulada na Cláusula 1.1 acima, a redação da Cláusula 8.1 do Termo de Securitização passará a vigor com a seguinte redação:

*8.1. Regime Fiduciário. Na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514/97, a Emissora institui o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI constantes do **Anexo II** deste Termo, as Garantias (notadamente os créditos que vierem a ser cedidos fiduciariamente à Emissora em decorrência da Cessão Fiduciária de Recebíveis) e a conta do patrimônio separado, mantida no banco Itaú-Unibanco S.A., sob o número 33701-5 da agência 8499 – que após a quitação do CRI da 42ª Série da 1ª Emissão da Emissora, passará a ser a conta de número 31226-5, da agência 8499 - segregando-os do patrimônio comum da Emissora mediante o regime de afetação na forma do Artigo 10 da Lei n.º 9.514 (“Conta do Patrimônio Separado”), para constituição do Patrimônio Separado, até o pagamento integral do(s) CRI (“Regime Fiduciário”).*

2.2. Por conta da alteração estipulada na Cláusula 1.2 acima, a definição do termo “dct”, constante nas Cláusula 7.1 e 7.3 do Termo de Securitização, passará a vigor com a seguinte redação:

“7.1 [...]”

dct = Número de dias corridos, base 360, contidos entre a última e a próxima data de aniversário. Excepcionalmente no primeiro período de atualização, será atribuído 30 (trinta) dias corridos ao dct.”

“7.3 [...]”

dct Para o primeiro período, dct = 30 (trinta).

Para os demais períodos, número total de dias corridos existentes entre a Data de Pagamento dos CRI anterior e a próxima Data de Pagamento dos CRI.”

2.3. Por conta da alteração estipulada na Cláusula 1.3 acima, a Cláusula 14.2 do Termo de Securitização, passará a vigor com a seguinte redação:

“14.2. Remuneração da Emissora. A Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência



SEGUNDO ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 92ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

dos CRI, às seguintes remunerações: (i) uma remuneração única no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), quando da liquidação dos CRI, que deverá ser paga líquida de impostos; e (ii) uma remuneração mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) ao mês, que deverá ser paga líquida de impostos e que deverá ser atualizada anualmente pela variação positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga no 5º (quinto) Dia Útil a contar do mês seguinte ao da subscrição e integralização do(s) CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total do(s) CRI.”

CLÁUSULA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Os termos iniciados em letra maiúscula neste Aditivo, quando não definidos de forma diversa neste, terão os significados atribuídos aos mesmos no Termo de Securitização, sendo que as Partes, neste ato, consolidam o Termo de Securitização, de acordo com as alterações acima, conforme redação constante no Anexo I deste Aditivo.

3.2. Este Aditivo contém o acordo integral entre as Partes em relação ao objeto que o constitui e obriga, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os seus termos, cláusulas e condições, as Partes e seus respectivos herdeiros e sucessores, a qualquer título.

3.3. Pelo presente Aditivo, os Avalistas reforçam o teor e a ciência de todas as obrigações assumidas no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, ratificando suas responsabilidades com relação às Obrigações Garantidas.

3.4. Todos os demais termos e disposições do Termo de Securitização que não foram expressamente alterados pelo presente Aditivo são, neste ato, expressa e integralmente ratificados pelas Partes, permanecendo inalterados e em pleno vigor e eficácia.

3.5. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma física ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua

Este documento foi assinado digitalmente por Vitoria Guimaraes Havir, Jose Miguel Lupi Alves Caetano, Tatiana Scarparo Araujo e Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa. Este documento foi assinado eletronicamente por Ducilene Gomes Da Silva Do Nascimento e Victor Baeta. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 9F18-415C-8832-D82E.



**SEGUNDO ADITIVO AO TERMO DE
SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA
92ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA
SECURITIZADORA S.A.**

integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos órgãos de registro, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

ESTANDO ASSIM CERTAS E AJUSTADAS, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Aditivo, com a assinatura de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 06 de dezembro de 2021.

(assinaturas na próxima página)



**SEGUNDO ADITIVO AO TERMO DE
SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA
92ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA
SECURITIZADORA S.A.**

Partes:

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.
Por: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
CPF: 218.718.568-09
Diretor Presidente

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por: Vitória Guimarães Havir
CPF: 409.470.118-46
Procuradora

Por: Tatiana Scarparo Araújo
CPF: 396.270.368-38
Procuradora

**JOSÉ MIGUEL LUPI ALVES
CAETANO**
CPF: 234.974.728-08

**JOANESSA PRINCEPS,
CONSTRUÇÃO E IMOBILIÁRIO,
LDA.**
Por: José Miguel Lupi Alves Caetano
Procurador
CPF: 234.974.728-08

**GUESTIER PARTICIPAÇÕES
LTDA.**
Por: José Miguel Lupi Alves Caetano
Administrador
CPF: 234.974.728-08

**GUESTIER SANTA HELENA
EMPREENHIMENTO 1 SPE S.A.**
Por: José Miguel Lupi Alves Caetano
Presidente
CPF: 234.974.728-08

Testemunhas:

1. _____
Nome: Ducilene Gomes da Silva do
Nascimento
CPF/ME: 166.127.438-24

2. _____
Nome: Victor Baeta de Mendonça
CPF/ME: 402.121.428-36

Este documento foi assinado digitalmente por Vitoria Guimaraes Havir, Jose Miguel Lupi Alves Caetano, Tatiana Scarparo Araujo e Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa. Este documento foi assinado eletronicamente por Ducilene Gomes Da Silva Do Nascimento e Victor Baeta. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 9F18-415C-8832-D82E.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/9F18-415C-8832-D82E> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 9F18-415C-8832-D82E



Hash do Documento

01E8CC094DD74B9F4C3DA7911862563F0AC58D79E503A1B33560171F49FB286C

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 07/12/2021 é(são) :

- Vitória Guimarães Havir (Signatário) - 409.470.118-46 em 07/12/2021 11:51 UTC-03:00
Nome no certificado: Vitoria Guimaraes Havir
Tipo: Certificado Digital
- José Miguel Lupi Alves Caetano (Signatário) - 234.974.728-08 em 07/12/2021 11:36 UTC-03:00
Nome no certificado: Jose Miguel Lupi Alves Caetano
Tipo: Certificado Digital
- Ducilene Gomes da Silva do nascimento (Testemunha) - 166.127.438-24 em 07/12/2021 10:51 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica
Identificação: Autenticação de conta

Evidências

Client Timestamp Tue Dec 07 2021 10:51:47 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.5638416 Longitude: -46.4873986 Accuracy: 1829.275219685861

IP 186.220.37.143

Assinatura:



Hash Evidências:

648338DBDF8BC4D4B2168C42C71AC717F21B84FE0295CE13A967DAC0B8432092

- Tatiana Scarparo Araújo (Signatário) - 396.270.368-38 em 07/12/2021 10:31 UTC-03:00

Nome no certificado: Tatiana Scarparo Araujo

Tipo: Certificado Digital

Victor Baeta de Mendonça (Testemunha) - 402.121.428-36 em 07/12/2021 10:30 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Autenticação de conta

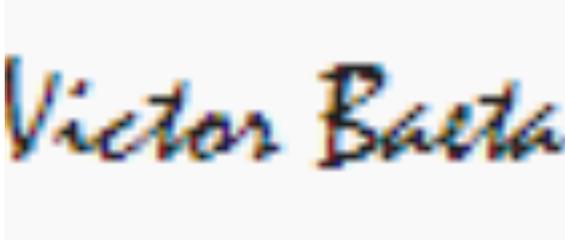
Evidências

Client Timestamp Tue Dec 07 2021 10:30:06 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -22.9409695 Longitude: -43.1758575 Accuracy: 141

IP 186.205.31.85

Assinatura:

A handwritten signature in blue ink that reads "Victor Baeta". The signature is written in a cursive style and is centered on a white background.

Hash Evidências:

CDEBFDC04ADC1A8302C2B0BABF927125C197E90295333F0C3EB683700275D3A2

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa (Signatário) - 218.718.568-09 em 07/12/2021 10:22 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

