Autorregulação ANBIMA

Agente Fiduciário

PRIMEIRO ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 38ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

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, n.º 600, Conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04532-001 ("Emissora"); e

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, n.º 215 - 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos ("Agente Fiduciário");

e, ainda, na qualidade de avalistas,

MANTIQUEIRAS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 25.249.587/0001-06, com sede na Praça Maastricht, n.º 200, sala 316/1, Torre 02, Condomínio Residencial Euroville, na cidade de Bragança Paulista, estado de São Paulo, CEP 12917-021, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Avalista I");

RODRIGO VAGNER JURÇA, brasileiro, solteiro, administrador, portador da cédula de identidade n.º 34.328.024-3, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob o n.º 222.770.758-50, residente e domiciliado na Rua Capitão Júlio Colombi, n.º 115, Vila Municipal, na cidade de Bragança Paulista, estado de São Paulo, CEP 12912-390 ("Avalista II");

ROBERTO WAGNER JURÇA URBANISMO EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 30.395.153/0001-46, com sede na Praça Maastricht, n.º 200, sala 316/3, Torre 02, Condomínio Residencial Euroville, na cidade de Bragança Paulista, estado de São Paulo, CEP 12917-021, neste ato representada na forma do seu ato constitutivo ("Avalista III");

ROBERTO WAGNER JURÇA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Maria Luisa Klinkerfuss Jurça**, administrador de empresas, portador da cédula de identidade n.º 19390383, expedida pela SSP/SP, e inscrita no CPF/ME sob o n.º 099.962.628-04, residente e domiciliado na Rua Madre Cândida de Maria de Jesus, n.º 222, Vila Municipal, na cidade de Bragança Paulista, estado de São Paulo, CEP 12912-370 ("Avalista IV");

GRANATTA URBANISMO EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada

inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 27.687.349/0001-08, com sede na Praça Maastricht, n.º 200, sala 316/2, Torre 02, Condomínio Residencial Euroville, na cidade de Bragança Paulista, estado de São Paulo, CEP 12917-021, neste ato representada na forma do seu ato constitutivo ("Avalista VI");

QUINTA DA MANTIQUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 25.196.386/0001-80, com sede na Praça Maastricht, n.º 200, sala 316/4, Torre 02, Condomínio Residencial Euroville, na cidade de Bragança Paulista, estado de São Paulo, CEP 12917-021, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Avalista VII" ou "Cedente", sendo que quando referida em conjunto com Avalista I, Avalista II, Avalista III, Avalista IV e Avalista VI, "Avalistas");

(sendo Emissora, Agente Fiduciário e os Avalistas doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individualmente, como "Parte");

E, ainda, na qualidade de Interveniente Anuente:

MARIA LUISA KLINKERFUSS JURÇA, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com o Fiador IV, acima qualificado, portadora da Cédula de Identidade n.º 19.390.384-2, expedida pela SSP/SP, inscritoa no CPF/ME sob o n.º 107.897.538-80, residente e domiciliada na Rua Madre Cândida de Maria de Jesus, n.º 222, Vila Municipal, na cidade de Bragança Paulista, estado de São Paulo, CEP 12912-370 ("Interveniente Anuente")

CONSIDERANDO QUE:

(i) As Partes celebraram em 22 de outubro de 2020 os seguintes documentos: a) Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("Contrato de Cessão"); e b) Termo de Securitização de Créditos da 38ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A. ("Termo de Securitização");

(ii) Além dos documentos acima citados, também foram celebrados na mesma data e para realização da operação Securitização de Créditos da 38ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A os seguintes documentos: a) o Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários em Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão de CCI"); b) o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Futuros ("Contrato de Cessão Fiduciária"); c) Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia ("Contrato de Alienação Fiduciária"); e d) o Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 38ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A ("Contrato de Distribuição" e, em conjunto com Contrato de Cessão, Termo de Securitização, Contrato de Cessão Fiduciária, Escritura de Emissão de CCI e Contrato de Alienação Fiduciária, "Documentos da Operação");

(iii) Por conta do falecimento da Sra. Neuza Alves de Alvarenga Granatta, que constava como Fiadora do Contrato de Cessão, as Partes desejam alterar o rol de

Avalistas previstos no Termo de Securitização e a Cláusula 16.3.3, excluindo-a e tornando-a sem efeitos a partir da presente data; e

(iv) Por conta de erro material na página de assinaturas e no preâmbulo do Termo de Securitização, que deixou de indicar os intervenientes anuentes como tal, as Partes desejam alterar o preâmbulo e a página de assinaturas do Termo de Securitização.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Primeiro Aditivo ao Termo de Securitização de Créditos da 38ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A. ("Aditivo"), conforme as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Pelo presente Aditivo as Partes desejam alterar o rol de Avalistas do Termo de Securitização para atualizá-lo, refletindo o falecimento da Avalista V, a Sra. Neuza Alves de Alvarenga Granatta.

1.2. As Partes desejam, também, excluir a Cláusula 16.6.3 do Termo de Securitização, que trata da outorga conjugal do marido da Avalista V, o Sr. José Roberto Granatta, tornando-a sem efeito a partir da presente data.

1.3. As Partes desejam, ainda, corrigir o preâmbulo e a Página de Assinaturas do Termo de Securitização para separar e qualificar, da forma correta, os Avalistas e a Interveniente Anuente.

CLÁUSULA SEGUNDA – ALTERAÇÕES

2.1. Por conta das alteração estipuladas nas Cláusulas 1.1 e 1.3 acima, o Preâmbulo do Contrato de Cessão passará a vigorar com a seguinte redação:

> *" **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 26.609.050/0001-64, com sede na Rua Bandeira Paulista, n.º 600, Conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04532-001 ("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, n.º 215 - 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos ("Agente Fiduciário");*
>
> ***MANTIQUEIRAS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 25.249.587/0001-06, com sede na Praça Maastricht, n.º 200, sala 316/1, Torre 02, Condomínio Residencial Euroville, na cidade de Bragança Paulista, estado de São Paulo, CEP 12917-021, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Avalista I");*

***RODRIGO VAGNER JURÇA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da cédula de identidade n.º 34.328.024-3, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob o n.º 222.770.758-50, residente e domiciliado na Rua Capitão Júlio Colombi, n.º 115, Vila Municipal, na cidade de Bragança Paulista, estado de São Paulo, CEP 12912-390 ("Avalista II");*

***ROBERTO WAGNER JURÇA URBANISMO EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 30.395.153/0001-46, com sede na Praça Maastricht, n.º 200, sala 316/3, Torre 02, Condomínio Residencial Euroville, na cidade de Bragança Paulista, estado de São Paulo, CEP 12917-021, neste ato representada na forma do seu ato constitutivo ("Avalista III");*

***ROBERTO WAGNER JURÇA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Maria Luisa Klinkerfuss Jurça**, administrador de empresas, portador da cédula de identidade n.º 19390383, expedida pela SSP/SP, e inscrita no CPF/ME sob o n.º 099.962.628-04, residente e domiciliado na Rua Madre Cândida de Maria de Jesus, n.º 222, Vila Municipal, na cidade de Bragança Paulista, estado de São Paulo, CEP 12912-370 ("Avalista IV")*

***GRANATTA URBANISMO EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 27.687.349/0001-08, com sede na Praça Maastricht, n.º 200, sala 316/2, Torre 02, Condomínio Residencial Euroville, na cidade de Bragança Paulista, estado de São Paulo, CEP 12917-021, neste ato representada na forma do seu ato constitutivo ("Avalista V" e, em conjunto com Fiador I, Fiador II, Fiador III e Fiador IV, "Fiadores");*

***QUINTA DA MANTIQUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 25.196.386/0001-80, com sede na Praça Maastricht, n.º 200, sala 316/4, Torre 02, Condomínio Residencial Euroville, na cidade de Bragança Paulista, estado de São Paulo, CEP 12917-021, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Avalista VI" ou "Cedente" e, em conjunto com Avalista I, Avalista II, Avalista III, Avalista IV e Avalista V, "Avalistas");*

(sendo Emissora, Agente Fiduciário e os Avalistas doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individualmente, como "Parte");

E, ainda, na qualidade de Interveniente Anuente:

***MARIA LUISA KLINKERFUSS JURÇA,** brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com o Avalista IV, acima qualificado, portadora da Cédula de Identidade n.º 19.390.384-2, expedida pela SSP/SP, inscritoa no CPF/ME sob o n.º 107.897.538-80, residente e domiciliada na Rua Madre Cândida de Maria de Jesus, n.º 222, Vila Municipal, na cidade de Bragança Paulista, estado de São Paulo, CEP 12912-370 ("Interveniente Anuente")"*

2.2. Por conta das alterações estipuladas nas Cláusulas 1.1 e 1.3 acima, a Página de Assinaturas do Termo de Securitização passará a vigorar com a seguinte redação:

"(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos da 38ª Série da 1ª

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A. celebrado por Travessia Securitizadora S.A, Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Mantiqueiras Participações e Empreendimentos Ltda., Rodrigo Vagner Jurça, Roberto Wagner Jurça Urbanismo Eireli, Roberto Wagner Jurça, Granatta Urbanismo Eireli e Quinta da Mantiqueira Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. celebrado em 22 de outubro de 2020.)

Partes:

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

VINICIUS B. B. S. STOPA
RG.: 30.393.860-2 SSP/SP
CPF.: 218.718.568-09

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por: Márcio Teixeira
Procurador

Por: Guilherme Machado
Procurador

MANTIQUEIRAS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
Por: Roberto Wagner Jurça
Administrador

RODRIGO VAGNER JURÇA

ROBERTO WAGNER JURÇA URBANISMO EIRELI
Por: Roberto Wagner Jurça

GRANATTA URBANISMO EIRELI
Por: José Roberto Granatta
Titular Pessoa Física

ROBERTO WAGNER JURÇA

JOSÉ ROBERTO GRANATTA

QUINTA DA MANTIQUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Por: Roberto Wagner Jurça
Administrador

Por: Odacir de Lima Cardoso
Administrador

Interveniente Anuente:

MARIA LUISA KLINKERFUSS JURÇA

Testemunhas:

1. _____
Nome Ducilene G.da Silva do Nascimento
RG.: 28.068.502-6 SSP/SP
CPF.: 166.127.438/24

2. _____
Nome: SANDRA APARECIDA GOMES
RG.: 28.191.920-3 SSP/SP
CPF.: 268.621.788-06

CPF/ME: *CPF/ME:"*

2.3. Por conta da alteração estipulada na Cláusula 1.2 acima, as Partes excluem a Cláusula 16.6.3 do Contrato de Cessão, tornando-a sem efeitos a partir desta data.

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 nos Documentos da Operação.

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 a Cedente e os Avalistas reforçam o teor e a ciência de todas as obrigações assumidas nos 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 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 em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

São Paulo, 02 de junho de 2021.
(assinaturas na próxima página)

(Página 1 de 2 de assinaturas do Primeiro Aditivo ao Termo de Securitização de Créditos da 38ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A. celebrado por Travessia Securitizadora S.A, Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Mantiqueiras Participações e Empreendimentos Ltda., Rodrigo Vagner Jurça, Roberto Wagner Jurça Urbanismo Eireli, Roberto Wagner Jurça, Granatta Urbanismo Eireli e Quinta da Mantiqueira Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. celebrado em 02 de junho de 2021.)

Partes:

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Por: Márcio Teixeira
Procurador

Por: Guilherme Machado
Procurador

MANTIQUEIRAS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
Por: Roberto Wagner Jurça
Administrador
CPF/ME n.º 099.962.628-04

RODRIGO VAGNER JURÇA
CPF/ME n.º 222.770.758-50

ROBERTO WAGNER JURÇA URBANISMO EIRELI
Por: Roberto Wagner Jurça
CPF/ME n.º 099.962.628-04

GRANATTA URBANISMO EIRELI
Por: José Roberto Granatta
Titular Pessoa Física
CPF/ME n.º 106.640.798-30

ROBERTO WAGNER JURÇA
CPF/ME n.º 099.962.628-04

(Página 2 de 2 de assinaturas do Primeiro Aditivo ao Termo de Securitização de Créditos da 38ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A. celebrado por Travessia Securitizadora S.A, Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Mantiqueiras Participações e Empreendimentos Ltda., Rodrigo Vagner Jurça, Roberto Wagner Jurça Urbanismo Eireli, Roberto Wagner Jurça, Granatta Urbanismo Eireli e Quinta da Mantiqueira Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. celebrado em 02 de junho de 2021.)

QUINTA DA MANTIQUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Por: Roberto Wagner Jurça
Administrador
CPF/ME n.º 099.962.628-04

Por: Odacir de Lima Cardoso
Administrador
CPF/ME n.º 016.493.138-45

Interveniente Anuente:

MARIA LUISA KLINKERFUSS JURÇA
CPF/ME n.º 107.897.538-80

Testemunhas:

1._____
Nome:
CPF/ME:
Ducilene G.ia Silva do Nascimento
RG.: 28.068.502-6 SSP/SP
CPF.: 166.127.438/24

2._____
Nome:
CPF/ME:
SANDRA APARECIDA GOMES
RG.: 28.191.920-3 SSP/SP
CPF.: 268.621.788-06