



**PRIMEIRO ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 1ª SÉRIE DA 15ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. EM QUE ATUA COMO CEDENTE A CONSTRUTORA PARDINI LTDA.**

**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Bandeira Paulista, 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04532-001, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 26.609.050/0001-64, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, endereço eletrônico: [operacoes@grupotravessia.com](mailto:operacoes@grupotravessia.com) e [ri@grupotravessia.com](mailto:ri@grupotravessia.com) (“Securitizadora” ou “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, neste ato representada na forma de seu contrato social, endereço eletrônico [agentefiduciario@vortex.com.br](mailto:agentefiduciario@vortex.com.br) (“Agente Fiduciário”);

**CONSTRUTORA PARDINI LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, na Rua Pains, nº 490, loja 03, Vila Cruzeiro, CEP: 35500-097, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 05.166.339/0001-86, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, endereço eletrônico: [noanoabr@yahoo.com.br](mailto:noanoabr@yahoo.com.br) (“Cedente” ou “Avalista 3”);

E, ainda, na qualidade de avalistas e solidariamente obrigados por todas as obrigações da Emissora e da Cedente sob este Termo de Securitização;

**MARCIO PARDINI QUEIROZ**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Fernanda Canedo Pardini, abaixo qualificada, empresário, portador da cédula de identidade n.º M-5.378.411, expedida pela Secretaria de Segurança Pública de Minas Gerais, inscrito no CPF/ME sob o n.º 667.734.406-10, residente e domiciliado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 1620, apto. 501, no município de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, CEP: 35.500-069 (“Avalista 1”);

**FERNANDA CANEDO PARDINI**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Marcio Pardini Queiroz, acima qualificado, empresária, portadora da cédula de identidade n.º MG-12.759.524, expedida pela [Secretaria de Segurança Pública de Minas Gerais], inscrita no CPF/ME sob o n.º 064.428.986-44, residente e domiciliada na Avenida Rio Grande do Sul, nº 1620, apto. 501, no município de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, CEP: 35.500-069 (“Avalista 2” sendo que o Avalista 1, o Avalista 2 e o Avalista 3 serão doravante referidos individualmente como “Avalista” e, em conjunto, “Avalistas”, sendo que Emissora, Cedente, Agente Fiduciário e Avalistas serão doravante referidos em conjunto como “Partes” e, individualmente, como “Parte”);

**CONSIDERANDO QUE:**

(i) As Partes celebraram, em 19 de julho de 2022, o Termo de Securitização de Créditos da 1ª Série da 15ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A. (“Termo de Securitização”);



(ii) A B3 S.A. formalizou determinadas exigências para emissão dos CRI e prosseguimento da Operação;

(iii) As Partes, visando cumprir as exigências da B3 S.A., desejam alterar o Termo de Securitização conforme abaixo disposto.

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente PRIMEIRO ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 1ª SÉRIE DA 15ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. EM QUE ATUA COMO CEDENTE A SOCIEDADE CONSTRUTORA PARDINI LTDA. ("Aditivo") com as seguintes cláusulas e condições:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES**

1.1. Pelo presente Aditivo as Partes desejam alterar: (i) a cláusula 4.1. do Termo de Securitização, para incluir menção ao registro do Termo de Securitização na B3; (ii) a Cláusula 10.3 do Termo de Securitização para excluir a menção ao pagamento da Atualização Monetária; (iii) a Cláusula 10.4 do Termo de Securitização para alterar a redação relacionada ao vencimento da Remuneração dos CRI; (iv) a Cláusula 11.3 do Termo de Securitização para alterar a redação da prorrogação do prazo de amortização; (v) a Cláusula 14.1 do Termo de Securitização para incluir menção ao limite de até 98% do saldo do Valor Nominal Unitário do CRI no caso de Amortização Extraordinária Compulsória; (vi) a Cláusula 43.1 do Termo de Securitização para alterar a definição de "B3"; (vii) a Cláusula 43.1 do Termo de Securitização para alterar a definição de "Data de Pagamento"; (viii) a Cláusula 43.1 do Termo de Securitização para alterar a definição de "Dia Util"; (ix) o Anexo II do Termo de Securitização, para alterar a coluna "Juros e Inflação" para "Juros"; e (x) a redação do item "vi" da Cláusula 25.1, para corrigir erro material no valor do Fundo de Obras.

1.2. Por conta das alterações previstas no item "i" da Cláusula 1.1 acima, a cláusula 4.1. do Termo de Securitização passará a vigor com a seguinte redação:

*"4.1. Regime Fiduciário. A Emissora declara neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que instituiu o Regime Fiduciário sobre o Créditos Imobiliários desta Emissão (representados pelas CCI), as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, mediante a constituição de Patrimônio Separado, na forma do Artigo 24 da Medida Provisória 1.103 ("Patrimônio Separado"), segregando-os do patrimônio comum da Emissora, mediante o regime de afetação, na forma do Artigo 25 da Medida Provisória 1.103, até o pagamento integral dos CRI ("Regime Fiduciário"). Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na B3 junto ao custodiante para fins de instituição do regime fiduciário de que trata o artigo 25 da Medida Provisória 1.103".*

1.3. Por conta das alterações previstas no item "ii" da Cláusula 1.1 acima, a Cláusula 10.3 do Termo de Securitização passará a vigor com a seguinte redação:



*"10.3. Data de Pagamento da Remuneração. A Remuneração dos CRI correspondente ao último mês deverá ser paga impreterivelmente no dia **22** de cada mês ("Data de Pagamento" ou "Data de Pagamento da Remuneração")."*

1.4. Por conta das alterações previstas no item "iii" da Cláusula 1.1 acima, a Cláusula 10.4 do Termo de Securitização passará a vigor com a seguinte redação:

*"10.4. Prorrogação de Prazo da Data de Pagamento. Caso uma Data de Pagamento coincida com dia que não seja um Dia Útil, o prazo de vencimento da Remuneração dos CRI será prorrogado para o primeiro Dia Útil seguinte, sem nenhum acréscimo de valores, Encargos Moratórios ou penalidades de qualquer natureza."*

1.5. Por conta das alterações previstas no item "iv" da Cláusula 1.1 acima, a Cláusula 11.3 do Termo de Securitização passará a vigor com a seguinte redação:

*"11.3. Prorrogação de Prazo de Amortização. Caso uma data de pagamento de parcela da Amortização coincida com dia que não seja um Dia Útil, o prazo de vencimento da respectiva parcela de Amortização será prorrogado para o primeiro Dia Útil seguinte, sem nenhum decréscimo de valores ou descontos de qualquer natureza."*

1.6. Por conta das alterações previstas no item "v" da Cláusula 1.1 acima, a Cláusula 14.1 do Termo de Securitização passará a vigor com a seguinte redação:

*"14.1. Amortização Extraordinária Compulsória. A Emissora deverá obrigatoriamente amortizar extraordinariamente de forma parcial, ou resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, conforme o caso, até o limite de 98% do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, nas seguintes hipóteses ("Amortização Extraordinária Compulsória")"*

1.7. Por conta das alterações previstas nos itens "vi", "vii" e "viii" da Cláusula 1.1 acima, as definições de "B3", "Data de Pagamento" e "Dia Útil", constantes na Cláusula 43.1 do Termo de Securitização passarão a vigor com as seguintes redações:

*"B3" significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.346.601/0001-25;"*

*"Data de Pagamento da Remuneração" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 10.3 deste Termo de Securitização";*

*"Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente comercial ou bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente será considerado Dia Útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou*



*dia declarado como feriado nacional. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Termo não sejam um Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente posterior;”*

1.8. Por conta das alterações previstas no item “ix” da Cláusula 1.1 acima, o Anexo II do Termo de Securitização passará a vigor com a seguinte redação:

## **ANEXO II**

### **CURVA E AMORTIZAÇÃO DOS CRI**

<i>Data</i>	<i>Juros</i>	<i>% de Amortização</i>
<i>22/08/2022</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/09/2022</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/10/2022</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/11/2022</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/12/2022</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/01/2023</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/02/2023</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/03/2023</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/04/2023</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/05/2023</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/06/2023</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/07/2023</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/08/2023</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/09/2023</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/10/2023</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/11/2023</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/12/2023</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/01/2024</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/02/2024</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/03/2024</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/04/2024</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/05/2024</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/06/2024</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/07/2024</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/08/2024</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/09/2024</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/10/2024</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/11/2024</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/12/2024</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/01/2025</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>
<i>22/02/2025</i>	<i>Sim</i>	<i>Não</i>



22/03/2025	Sim	Não
22/04/2025	Sim	Não
22/05/2025	Sim	Não
22/06/2025	Sim	Não
22/07/2025	Sim	Não
22/08/2025	Sim	100,0000%

1.9. Por conta das alterações previstas no item "x" da Cláusula 1.1 acima, o item "vi" da Cláusula 25.1 do Termo de Securitização passará a vigor com a seguinte redação:

*"(vi) Fundo de Obras. Fundo de obras constituído mediante a retenção de parte do Valor da Cessão na Conta do Patrimônio Separado, correspondente a R\$5.683.000,00 (Cinco Milhões, Seiscentos e Oitenta e Três Mil Reais), cujos valores serão liberados à Cedente na medida em que o Cronograma Físico-Financeiro seja adequada e tempestivamente cumprido pela Cedente, que será administrado pela Emissora na forma deste Termo de Securitização e que poderá servir como garantia do cumprimento pela Cedente das Obrigações Garantidas, na forma da cláusula 25.7 do presente Termo de Securitização; e"*

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. Pelo presente Aditivo, a Emissora e 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.

2.4. 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.

2.5. 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.

**E, POR ESTAREM ASSIM, JUSTAS E CONTRATADAS,** as Partes assinam o presente Aditivo digitalmente na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 27 de julho de 2022.

**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: Tatiana Scarparo Araújo  
Procuradora

Por: Brenda Ribeiro de Oliveira  
Procuradora

**CONSTRUTORA PARDINI LTDA.**

Por: Marcio Pardini Queiroz  
CPF: 667.734.406-10  
Sócio Administrador

Por: Fernanda Canedo Pardini  
CPF: 064.428.986-44  
Sócia Administradora

**MARCIO PARDINI QUEIROZ**

CPF: 667.734.406-10

**FERNANDA CANEDO PARDINI**

CPF: 064.428.986-44

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_  
Nome: Ducilene Gomes da Silva do Nascimento  
CPF: 166.127.438-24  
Nome: Gabriel Machado Braga  
CPF: 157.920.467-86