



**SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 49 SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA**



Travessia Securitizadora S.A.
Companhia Aberta
CNPJ nº 26.609.050/0001-64

Celebrado entre

Travessia Securitizadora S.A.
na qualidade de Emissora

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
na qualidade de Agente Fiduciário



SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 49ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

SEÇÃO I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas (“**Partes**”):

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, cj. 44, Sala 01, Itaim Bibi, 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, 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,

FEITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 24.530.702/0001-45, com sede na Rua Péricles Muniz Barreto, n.º 95, Salgado Filho, na cidade de Aracaju, estado de Sergipe, CEP: 49.020-160, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Feito”, “Devedora” ou “Avalista I”);

ALJL PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 26.747.406/0001-26, com sede na Rua Péricles Muniz Barreto, n.º 95, Salgado Filho, na cidade de Aracaju, estado de Sergipe, CEP: 49.020-160, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“ALJL” ou “Avalista II”);

VICTORIA BRASIL NORDESTE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 15.024.718/0001-95, com sede na Rua Péricles Muniz Barreto, n.º 95, Salgado Filho, na cidade de Aracaju, estado de Sergipe, CEP: 49.020-160, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Victoria Brasil” ou “Avalista III”);

AVANÇO AGROINDUSTRIAL S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 24.530.698/0001-15, com sede na Comunidade Povoado Assentame Curral Velho, n.º 20, Cascalho do Manco, na cidade de Itapicuru, estado da Bahia, CEP: 48.475-000, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Avanço” ou “Avalista IV”);



STATI PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 33.411.262/0001-06, com sede na Avenida Humaitá, n.º 908, sala 11 – Zona 04, na cidade de Maringá, estado do Paraná, CEP: 87.014-200, neste ato representada na forma do seu Contrato Social (“Stati” ou “Avalista V”); e

GUILHERME STATI BATISTA DO PRADO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação n.º 06291981847, expedida pelo DETRAN/PR, inscrito no CPF/ME sob o n.º 061.010.229-00, residente e domiciliado à Rua Vaz Caminha, n.º 1.254, Zona 02, na cidade de Maringá, estado do Paraná, CEP: 87.010-420 (“Guilherme” ou “Avalista VI” e, em conjunto com Feito, ALJL, Victoria Brasil, Avanço e Stati, os “Garantidores” ou “Avalistas”);

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

SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1. Definições. Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 49ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A. celebrado pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, em 18 de março de 2021*” (“**Termo de Securitização**”).

SEÇÃO III – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(i) as Partes celebraram, em 18 de março de 2021, os seguintes instrumentos contratuais: (i) *Escritura Particular da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série única, com Garantia Real, Fiduciária e Fidejussória, para colocação privada, da Feito Empreendimentos Imobiliários S.A.* (“Escritura de Emissão”); (ii) *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural* (“Escritura de CCI”); (iii) *Termo de Securitização de Créditos da 49ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.*, (“Termo de Securitização”); (iv) *Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel* (“Contrato de Alienação Fiduciária”); (v) *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis* (“Contrato de Cessão Fiduciária”); e (vi) *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 49ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A.*, (“Contrato de Distribuição” e, em conjunto com a Escritura de Emissão, Escritura de CCI,



Contrato de Cessão, Termo de Securitização, Contrato de Alienação Fiduciária, Contrato de Cessão Fiduciária e Contrato de Distribuição, “Documentos da Operação”);

(ii) Em 31 de março de 2021, as Partes celbraram o “*Primeiro Aditivo ao Termo de Securitização de Créditos da 49ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.*” (“Primeiro Aditamento”);

(iii) Em cumprimento ao disposto do que foi aprovado em *Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 49ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A.* (“**AGT**”), em 08 de abril de 2022, na qual deliberou-se pela alteração da Amortização Extraordinária Compulsória;

(iv) As Partes resolvem, nesta data, aditar o Termo de Securitização, de modo a refletir o quanto decidido na Assembleia; e

(v) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 49ª Série da 1ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A. (“**Segundo Aditamento**”)

SEÇÃO IV – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Em razão do acima disposto, as Partes resolvem alterar Amortização Extraordinária Compulsória, que será alterado na Características dos CRIs.

CLÁUSULA SEGUNDA – ALTERAÇÕES

2.1. Por conta das alterações descritas na Cláusula 1.1 acima, a Cláusula 3.1 do Termo de Securitização passará a vigorar com a seguinte redação

CARACTERÍSTICAS	CRI
(i) <u>Emissão:</u>	1ª
(ii) <u>Número da Série:</u>	49
(iii) <u>Quantidade:</u>	50.000
(iv) <u>Forma do(s) CRI:</u>	Nominativa escritural.
(v) <u>Valor Nominal Total:</u>	R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)
(vi) <u>Valor Nominal Unitário:</u>	R\$ 1.000,00 (um mil reais)
(vii) <u>Data de Emissão:</u>	18 de março de 2021
(viii) <u>Data de Vencimento:</u>	18 de abril de 2024
(ix) <u>Carência:</u>	Não há.

(x) <u>Local de Emissão:</u>	São Paulo
(xi) <u>Prazo:</u>	1.127 dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento.
(xii) <u>Vencimento Final:</u>	18 de abril de 2024
(xiii) <u>Atualização Monetária:</u>	Variação positiva do IPCA
(xiv) <u>Periodicidade de Atualização Monetária:</u>	Mensal
(xv) <u>Remuneração do(s) CRI:</u>	12,00% A.A.
(xvi) <u>Início de Pagamento da Remuneração do(s) CRI:</u>	18 de abril de 2021
(xvii) <u>Periodicidade de Pagamento de Remuneração do(s) CRI:</u>	Mensal (Conforme Datas no Anexo III)
(xviii) <u>Pagamento da Amortização:</u>	Conforme anexo III
(xix) <u>Periodicidade de Pagamento de Amortização:</u>	As amortizações regulares ocorrerão da parcela mensal 25 (vinte e cinco) até a parcela mensal 33 (trinta e três), na forma e nos montantes do cronograma de pagamentos constante do Anexo III (“ <u>Amortização</u> ”). Em caso de silêncio quanto à data de vencimento de cada parcela da Amortização, a data de vencimento do pagamento de cada parcela da Amortização será o dia 18 (dezoito) de cada mês de vencimento.
(xx) <u>Regime Fiduciário:</u>	É instituído o Regime Fiduciário.
(xxi) <u>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:</u>	B3 (Segmento Cetip UTMV).
(xxii) <u>Garantia dos Créditos Imobiliários:</u>	Conforme cláusula Error! Reference source not found. abaixo.
(xxiii) <u>Garantia dos CRI:</u>	O Aval dos Avalistas, observado que a emissão contará ainda com Fiança na Escritura de Emissão, a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária dos Imóveis.
(xxiv) <u>Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora:</u>	Não.
(xxv) <u>Riscos:</u>	Conforme Anexo I deste Termo.
(xxvi) <u>Amortização Extraordinária Compulsória:</u>	O saldo devedor dos CRI deverá ser antecipadamente amortizado, caso haja recursos excedentes na Conta Centralizadora em decorrência da cessão dos Recebíveis das Casas, devendo a totalidade desses recursos excedentes ser

	integralmente aplicada, na data de vencimento da respectiva parcela, na amortização do saldo devedor dos CRI, amortizando ou mesmo liquidando antecipadamente os CRI. Deverá ocorrer, a partir do dia 18 de abril de 2022 a Amortização Extraordinária Compulsória no valor apurado de Atualização Monetária do mês de referência
--	---

CLÁUSULA SEGUNDA – RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

3.1 Ratificação. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidas no Termo de Securitização, que não tenham sido expressamente alteradas por este Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – ASSINATURA DIGITAL, FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

4.1. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 983, 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.

4.1.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impresa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.



4.1.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

5.1. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

6.1. Foro. As Partes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, 11 de abril de 2022.

(assinaturas na próxima página)



(Página de assinaturas do Primeiro Aditivo ao Termo de Securitização de Créditos da 49ª 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., Feito Empreendimentos Imobiliários S.A., ALJL Participações S.A., Victoria Brasil Nordeste Empreendimentos e Construções S.A., Avanço Agroindustrial S.A., Stati Participações Societárias EIRELI e Guilherme Stati Batista do Prado.)

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.
Por: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Diretor Presidente

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

**FEITO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S.A.**
Por: Adilson Batista Prado
Presidente e Procurador Geral
Constituído em Estatuto

ALJL PARTICIPAÇÕES S.A.
Por: Adilson Batista Prado
Presidente e Procurador Geral Constituído
em Estatuto

**VICTORIA BRASIL NORDESTE
EMPREENDIMENTOS E
CONSTRUÇÕES S.A.**
Por: Adilson Batista Prado
Presidente e Procurador Geral
Constituído em Estatuto

AVANÇO AGROINDUSTRIAL S.A.
Por: Adilson Batista Prado
Presidente e Procurador Geral
Constituído em Estatuto

**STATI PARTICIPAÇÕES
SOCIETÁRIAS EIRELI**
Por: Guilherme Stati Batista do Prado
Titular Pessoa Física

**GUILHERME STATI BATISTA DO
PRADO**

Testemunhas:

1. _____

2. _____



Nome:
CPF/ME:

Nome:
CPF/ME: