



**PRIMEIRO ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS  
DA 49ª 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, 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”);

### **CONSIDERANDO QUE:**

(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) Após a assinatura do Termo de Securitização as Partes identificaram determinados erros materiais que impediram o regular pedido de registro dos CRI da 49ª Série da 1ª Emissão da Emissora perante a B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3.

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente Primeiro Aditivo ao Termo de Securitização de Créditos da 49ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A. (“Aditivo”), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES**

1.1. Os termos aqui mencionados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são atribuídos nos Documentos da Operação, sem prejuízo daquelas definições que forem estabelecidas no corpo deste documento.

### **CLÁUSULA SEGUNDA - ALTERAÇÕES**

2.1. Pelo presente Aditivo, as Partes resolvem alterar: (i) os itens “xii”, “xviii”, “xix” e “xxi” da Cláusula 3.1, do Termo de Securitização, que versa a respeito das “Características do(s) CRI”; (ii) a Cláusula 3.2 do Termo de Securitização, “Anexo III

– Fluxo de Pagamento do(s) CRI”, do Termo de Securitização, que versa sobre a Titularidade do(s) CRI; (iii) a Cláusula 6.1 do Termo de Securitização, que versa sobre a Atualização Monetária; e (iv) todas as menções ao termo “B3 (Segmento Cetip UTM)”, visando esclarecer as disposições e eliminar erros materiais e contradições.

2.1.1. Por conta da estipulação prevista na Cláusula 2.1, item “i”, acima, as Partes excluem o item “xii” e alteram a redação dos itens “xviii”, “xix” e “xxi”, da Cláusula 3.1, do Termo de Securitização, passando a vigor com o seguinte teor:

*“3.1. Características do(s) CRI. Com lastro nos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a Emissora emite CRI da 49ª (quadragésima nona) série, que integra a 1ª Emissão da Emissora, com as indicações e características descritas abaixo:*

<b>CARACTERÍSTICAS</b>	<b>CRI</b>
(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>Atualização Monetária:</u>	Variação positiva do IPCA
(xiii) <u>Periodicidade de Atualização Monetária:</u>	Mensal
(xiv) <u>Remuneração do(s) CRI:</u>	12,00% A.A.
(xv) <u>Início de Pagamento da Remuneração do(s) CRI:</u>	18 de abril de 2021
(xvi) <u>Periodicidade de Pagamento de Remuneração do(s) CRI:</u>	Mensal (Conforme Datas no <b>Anexo III</b> )
(xvii) <u>Pagamento da Amortização:</u>	Os pagamentos ocorrerão de acordo com o disposto no <b>Anexo III</b> deste Termo.
(xviii) <u>Periodicidade de Pagamento de Amortização:</u>	Variável de acordo com o disposto no <b>Anexo III</b> deste Termo.
(xix) <u>Regime Fiduciário:</u>	É instituído o Regime Fiduciário.
(xx) <u>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:</u>	B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3

(xxi) <u>Garantia dos Créditos Imobiliários:</u>	Conforme cláusula <b>Erro! Fonte de referência não encontrada.</b> abaixo.
(xxii) <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.
(xxiii) <u>Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora:</u>	Não.
(xxiv) <u>Riscos:</u>	Conforme <b><u>Anexo I</u></b> deste Termo.
(xxv) <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.

2.1.2. Por conta da estipulação prevista na Cláusula 2.1, item “ii”, acima, a redação da Cláusula 3.2 do Termo de Securitização é alterada neste ato, passando a vigor com o seguinte teor:

“3.2. Comprovação de Titularidade. Para todos os fins de direito, a titularidade do(s) CRI será comprovada pelo extrato expedido pela B3 (Segmento Cetip UTM) em nome do titular do(s) CRI caso este título esteja custodiado eletronicamente na B3 (Segmento Cetip UTM). Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade do(s) CRI, o extrato emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3 (Segmento Cetip UTM), caso o título esteja custodiado eletronicamente na B3 (Segmento Cetip UTM) (“Titulares de CRI”).”

2.1.3. Por conta da estipulação prevista na Cláusula 2.1, item “iii”, acima, a redação da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização é alterada neste ato, passando a vigor com o seguinte teor:

“6.1 O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, aplicado mensalmente, base 360 dias corridos, a partir da primeira Data de Integralização até a data de seu efetivo pagamento, sendo

*que o produto da atualização monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI (“Valor Nominal Unitário Atualizado”), calculado da seguinte forma:*

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

$VNA$  = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$VNU$  = Valor Nominal Unitário de emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, na Primeira Data de Integralização dos CRI, na última data de incorporação de juros dos CRI (se houver), ou na última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$C$  = Fator acumulado das variações mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \right]$$

Onde:

$n$  = Número total de índices considerados na atualização do ativo.

$NI_k$  = Valor do número-índice do IPCA/IBGE divulgado no segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário do ativo. Após a Data de Aniversário, valor do número-índice divulgado no mês anterior ao mês de atualização.

Exemplo: se a data do evento for no dia 20 de setembro de 2020, será utilizado o número índice do IPCA/IBGE referente ao mês de julho, divulgado em agosto de 2020.

$NI_{k-1}$  = Valor do número-índice do mês anterior ao mês “k”.

$dcp$  = Número de dias corridos, base 360, entre a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Aniversário e a data de cálculo, limitado ao número total de dias corridos de vigência do índice de preço.

$dct$  = Número de dias corridos, base 360, contidos entre a última e a próxima data de aniversário. Excepcionalmente no primeiro período de atualização, será atribuído 31 (trinta e um) dias corridos ao  $dct$ .

$$\left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} = \text{calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.}$$

Para efeitos de cálculos, a Data de Aniversário será o dia 18 de cada mês (“Data de Aniversário”).

No caso de indisponibilidade temporária do IPCA após a data de subscrição e integralização dos CRI superior a 10 (dez) dias da data esperada para sua apuração, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade legal de aplicação aos CRI, ou por determinação judicial, será utilizado, em sua substituição, seu substituto legal. Na falta do substituto legal, deverá ser convocada a Assembleia Geral de Investidores, para que os investidores deliberem, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Atualização Monetária que será aplicada aos CRI. Caso não haja acordo entre a Emissora e os Investidores representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação (conforme definido abaixo), reunidos em Assembleia Geral de Investidores, a Emissora deverá resgatar a totalidade dos CRI no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral, pelo respectivo Valor Nominal Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada de forma pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, conforme o caso, até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, com a finalidade de apurar-se a Atualização Monetária com relação aos CRI a serem resgatadas, será utilizada para cálculo do fator “C” a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.”

2.1.4. Por conta da estipulação prevista na Cláusula 2.1, item “iv”, acima, as Partes substituem todas as menções e nomenclaturas do termo “B3 (Segmento CETIP UTM)”, constantes no Termo de Securitização, por “B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3”, de forma que, em todas as oportunidades em que seja citado “B3 (Segmento CETIP UTM)” no Termo de Securitização, deverá ser considerado o termo “B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3”.

2.2. As Partes ratificam todas as demais Cláusulas do Termo de Securitização que não tenham sido alteradas pelo presente Aditivo.



2.3. Assinatura Digital. As Partes concordam que os Documentos da Operação poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874/2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2/2001, no Decreto n.º 10.278/2020, conforme aplicável, e, ainda, no Enunciado n.º 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 nos Documentos da Operação, exceto se outra forma for exigida para atos perante terceiros, em especial cartórios de registro e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência. A assinatura de mais de uma via deste instrumento, com o mesmo teor, e/ou a sua reprodução terão o mesmo e um só efeito.

**POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS**, lavram o presente Aditivo em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, mas para um só efeito, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 31 de março de 2021.

*(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. \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF/ME:

2. \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF/ME: