



# RELATÓRIO PERIÓDICO

Período 01/01/2025 à 31/03/2025



TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.  
57ª Emissão de CRI

**SUMÁRIO**

|                                                            |          |
|------------------------------------------------------------|----------|
| <b>DESTINAÇÃO DE RECURSOS .....</b>                        | <b>2</b> |
| <b>INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....</b> | <b>2</b> |
| <b>INDICADORES FINANCEIROS .....</b>                       | <b>2</b> |
| <b>GARANTIA.....</b>                                       | <b>2</b> |

### DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos captados com a Emissão deverão ser integralmente utilizados, nos termos do Termo de Securitização, para: o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras relacionadas ao desenvolvimento do empreendimento imobiliário residencial a ser edificado sobre o Imóvel localizado na cidade de Ilhéus, Estado da Bahia, objeto da matrícula nº 40.718 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ilhéus, Estado da Bahia, na modalidade de incorporação imobiliária, entretanto, não recebemos até a presente data o envio da declaração de recursos pela Emissora.

### INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer deste trimestre, não chegou ao conhecimento deste Agente Fiduciário nenhum descumprimento perante a Emissão. Além disso, questionamos a Emissora se no decorrer deste trimestre a Emissora cumpriu, regularmente e dentro dos prazos, a todas as obrigações previstas no termo de securitização, entretanto, não tivemos retorno.

### INDICADORES FINANCEIROS

Informamos que não há previsão de cálculo de Covenants e limites financeiros para a presente emissão.

### GARANTIA

Nos termos do inciso X, art. 11 e inciso X, art. 15, ambos da Resolução CVM nº. 17, de 09 de fevereiro de 2021, limitadas as obrigações estipuladas na Escritura de Emissão, informamos que as debêntures são da espécie real, representadas por:

- (a) Alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 40.718, registrado perante o Cartório de Ilhéus – Tabelionato de Notas da Cidade de Ilhéus, Estado da Bahia, no livro 0399, folhas 094 a 096.

A Alienação Fiduciária de Imóvel foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças (“AF de Imóveis”), entre a Costa Mallorca SPE LTDA (“Fiduciante”) e a Travessia Securitizadora S.A. (“Fiduciária”) em 13 de dezembro de 2024, sendo que este permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na AF Imóvel. Veja na íntegra:

#### [AF Imóvel](#)

- (b) Alienação Fiduciária de Participações de (i) 100% (cem por cento) do capital da Sociedade das Fiduciantes ÉGIUS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e FRANCISCO VALTERLON GOMES NOGUEIRA (“Fiduciantes”)

A Alienação Fiduciária de Quotas, foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações Societária em Garantias e Outras Avenças (“AF de Participações”), entre ad Fiduciantes, a Securitizadora e a Devedora em 21 de novembro de 2024, sendo que este permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na AF de Participações. Veja na Íntegra:

#### [AF Participações](#)

- (c) Cessão fiduciária pela Costa Mallorca SPE LTDA., sobre o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis futuros decorrentes de contratos/promessas de compra e venda, escritura de transferência, contrato de financiamento com instituição financeira de primeira linha e/ou instrumento competente utilizado para a futura venda ou promessa de venda das respectivas frações ideais dos Imóveis, que corresponderão às futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo, quando estes forem devidamente formalizados junto à terceiros interessados o que inclui os valores correspondentes à totalidade dos créditos relativos às parcelas oriundas dos Contratos de Venda e Compra e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias e demais encargos previstos nos Contratos de Venda e Compra.

A Cessão Fiduciária foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças ("CF Costa Mallorca"), entre a Securitizadora e a Fiduciante, em 21 de novembro de 2024, sendo que, permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na Cessão Fiduciária. Veja na Íntegra:

### [CF Costa Mallorca](#)

- (d) Cessão fiduciária pela ÉGIUS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., sobre (I) dos recursos que vierem a ser depositados na conta do patrimônio separado do CRI Existente e/ou na conta de livre movimentação da Fiduciante, oriundos dos direitos creditórios e/ou do eventual sobejo da liquidação integral das obrigações garantidas no âmbito do CRI Existente, inclusive o sobejo dos Recebíveis (conforme abaixo definido) dados em garantia no âmbito do CRI Existente, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como recursos recebidos em decorrência dos rendimentos de aplicações financeiras, atualização monetária, e demais encargos contratuais e legais, bem como quaisquer direitos, preferências, ações e/ou prerrogativas relacionados a tais recebíveis; (II) dos recebíveis futuros decorrentes de contratos/promessas de compra e venda, escritura de transferência, contrato de financiamento com instituição financeira de primeira linha e/ou instrumento competente utilizado para a futura venda ou promessa de venda das respectivas frações ideais dos Imóveis Maison Madrid, que corresponderão às futuras unidades autônomas do Empreendimento Maison Madrid, quando estes forem devidamente formalizados junto a terceiros interessados ("Clientes" ou "Adquirentes"), o que inclui os valores correspondentes à totalidade dos créditos relativos às parcelas oriundas dos Contratos de Venda e Compra e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias e demais encargos previstos nos Contratos de Venda e Compra.

A Cessão Fiduciária foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças Sob Condição Suspensiva ("CF Égius"), entre a Securitizadora e a Fiduciante, em 21 de novembro de 2024, sendo que, permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na Cessão Fiduciária. Veja na Íntegra:

### [CF ÉGIUS](#)

- (e) Adicionalmente, as Debêntures contam com a fiança prestada pela Égius Empreendimentos E Construções Imobiliárias LTDA., Francisco Valterlon Gomes Nogueira e Luzinete Gomes Da Costa Nogueira. A garantia fidejussória foi devidamente constituída e permanece exequível e suficiente dentro dos limites da garantia fidejussória, entretanto, até a data de fechamento deste relatório, não recebemos os documentos comprovando a suficiência sobre o saldo devedor da emissão. Observamos que a devedora possui até 30 de abril para entregar a declaração do imposto de renda e as demonstrações financeiras completas das avalistas.