

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64

NIRE 35.300.498.119

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA E ESPECIAL DOS TITULARES DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 57ª (QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA)
EMIÇÃO, EM CINCO SÉRIES, DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 17 DE
SETEMBRO DE 2025**

- 1. Data, Hora e Local:** Ao 17º dia do mês de setembro de 2025, às 12:00, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **Travessia Securitizadora S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, Itaim Bibi ("Emissora"), com a dispensa da videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.
- 2. Mesa:** Presidente: Presidente: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa; Secretária: Thais de Castro Monteiro.
- 3. Convocação:** Dispensada a convocação, nos termos do artigo 71, §2º e artigo 124, §4º da Lei 6.404/76 e do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 57ª (Quinquagésima Sétima) Emissão, em Cinco Séries, da Travessia Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Costa Mallorca SPE LTDA." ("Termo de Securitização" e "Emissão"), entre a Emissora e a **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.
- 4. Presença:** Presentes os titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão da Emissora, em circulação ("Titulares dos CRI"), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 57ª (Quinquagésima Sétima) Emissão, em Cinco Séries, da Travessia Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Costa Mallorca SPE LTDA. ("Ata" e "CRI", respectivamente). Presentes ainda: (i) os representantes do Agente Fiduciário; (ii) os representantes da Emissora; e (iii) os representantes da **COSTA MALLORCA SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Ilhéus, Estado da Bahia, na Avenida Tancredo Neves, s/n, Bairro Jardim Atlântico, CEP 45.655-120, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 52.050.142/0001-67 ("Devedora").
- 5. Ordem do Dia:** Deliberar sobre as seguintes matérias da ordem do dia ("Ordem do Dia"):
 - (i) aprovar que **R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)** existentes no Fundo de Obras sejam utilizados para a realização de uma Amortização Extraordinária Compulsória, nos termos da cláusula 1 do Termo de Securitização, bem como da cláusula 4.17 da Nota Comercial, na data do evento de pagamento de remuneração e amortização ordinária dia 22 de setembro de 2025;

- (ii) caso aprovado o item (i) acima, aprovar que **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)** existentes no Fundo de Reserva sejam utilizados para a realização de uma Amortização Extraordinária Compulsória, nos termos da cláusula 1 do Termo de Securitização, bem como da cláusula 4.17 da Nota Comercial, na data do evento dia 22 de setembro de 2025, considerando que o referido montante se trata de sobejo ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, mantendo-se o referido Fundo de Reserva enquadrado até a próxima apuração; e
- (iii) caso aprovado o item (i) acima, aprovar para que todo o fluxo da Cessão Fiduciária de Recebíveis II, conforme definida na cláusula 1 do Termo de Securitização, seja direcionada diretamente para composição do Fundo de Obras.

6. Instalação: Inicialmente, o Agente Fiduciário e a Emissora questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

7. Deliberações: Após a leitura da ordem do dia, os Titulares dos CRI detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, deliberaram, por unanimidade quanto a aprovação da Ordem do Dia.

8. Disposições Finais: O Presidente verificou os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI e verificou quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declara, juntamente com a Emissora, o Agente Fiduciário e a Secretária, a presente Assembleia devidamente instalada.

O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado pelos presentes que tal hipótese inexistente.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que não é responsável por verificar se o gestor e/ou procurador dos CRI ao tomar decisões no âmbito da presente assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

As deliberações desta Assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importam em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

Em virtude da deliberação acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Titulares de CRI, neste ato, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer o ato aqui deliberado, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade pelo respectivo ato e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tal ato, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenidos e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência do ato praticado nos termos desta Assembleia.

Os termos utilizados nesta ata, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta Assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001.

A Emissora informa que a presente Assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução 60.

Por fim, os presentes autorizam a publicação no *website* da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do Titular dos CRI.

9. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada de forma eletrônica, em atenção ao disposto no item 8 acima.

São Paulo, 17 de setembro de 2025.

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Presidente
CPF: 218.718.568-09

Thais de Castro Monteiro
Secretária
CPF: 421.565.628-14

Página de assinaturas da ata de Assembleia Geral Extraordinária e Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 57ª (Quinquagésima Sétima) Emissão, em Cinco Séries, da Travessia Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Costa Mallorca SPE LTDA., realizada em 17 de setembro de 2025.

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Por: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

CPF: 218.718.568-09

Cargo: Diretor Presidente

E-mail: vinicius.stopa@grupotravessia.com

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por: Deyse Moreno Antunes

Cargo: Procuradora

Por: Juliana Mayumi Nagai

Cargo: Procuradora

COSTA MALLORCA SPE LTDA.

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 89MSQ-9FQC6-2JQDT-Y7PNS

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Deyse Moreno Antunes (CPF 386.537.608-81)

Juliana Mayumi Nagai (CPF 443.265.778-27)

Richard Hoffmeister Sippli (CPF 797.032.917-91)

THAIS DE CASTRO MONTEIRO (CPF 421.565.628-14)

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa (CPF 218.718.568-09)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/89MSQ-9FQC6-2JQDT-Y7PNS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>