

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA REIT SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA NAVE 1 SC SPE S.A.

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

- na qualidade de emissora,

REIT SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, nº 152, sala 301, Ipanema, CEP 22.420-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.349.677/0001-81, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Securitizadora" e "Emissora");

- na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definidas),

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjunto 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato representada na forma do seu Contrato Social ("Agente Fiduciário").

(a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").

II – TERMOS DEFINIDOS

As palavras e os termos constantes deste instrumento não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente instrumento no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 6ª (Sexta) Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Nave 1 SC SPE S.A.*" ("Termo de Securitização"), bem como com as regras de interpretação estipuladas no referido instrumento.

III – CONSIDERANDOS

(i) em 19 de março de 2024, as Partes celebraram o Termo de Securitização, por meio do qual a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI;

(ii) em 25 de junho de 2024, os titulares dos CRI reunidos em Assembleia de Titulares dos CRI (“AGT Junho/2024”) aprovaram, dentre outras matérias, (a) a alteração do prazo de vencimento dos CRI para 3.286 (três mil, duzentos e oitenta e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 18 de março de 2033, (b) a concessão de carência no pagamento da amortização do principal dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da primeira data de integralização dos CRI, (c) a alteração do cronograma de pagamentos estipulado no Anexo I do Termo de Securitização, (d) a autorização da constituição, pela Devedora, da alienação fiduciária sobre o Imóvel, em favor da Securitizadora, (e) a inclusão, na Escritura de Emissão, da obrigação da Devedora (1) enviar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, relatório de medição das obras do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no Imóvel, sendo certo que a primeira medição deverá ser realizada junto à validação do orçamento das obras, e as subseqüentes deverão ser realizadas em prazo a ser definido de comum acordo entre a Devedora e os titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, o que não poderá ultrapassar 12 (doze) meses a contar da presente data para início das medições mensais, às expensas da Companhia, e (2) realizar o georreferenciamento do Imóvel no prazo previsto no Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, e (f) a autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adote todas as providências necessárias para efetivar as deliberações, inclusive a formalização de instrumento particular ou escritura pública de alienação fiduciária do Imóvel, conforme aplicável, bem como os aditamentos aos Documentos da Operação que se fizerem necessários ;

(iii) em 16 de julho de 2024, os titulares dos CRI reunidos em Assembleia de Titulares dos CRI (“AGT Julho/2024” e, quando em conjunto com a AGT Junho/2024, “Assembleias”) aprovaram, dentre outras matérias, (a) a retificação da alínea “b” do item (i) da ordem do dia da AGT Junho/2024, para que passe a vigorar com a seguinte redação: *“b. conceder carência no pagamento da amortização dos CRI Seniores pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da primeira data de integralização dos CRI Seniores, e conceder carência no pagamento da amortização e da Remuneração dos CRI Subordinados até Data de Vencimento”,* (b) alterar os fluxos de pagamentos dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados, bem como das Debêntures, (c) alterar a definição de Montante Mínimo estabelecida na Escritura de Emissão, para que passe a prever que a distribuição parcial das Debêntures deverá observar o montante mínimo de 12.000 (doze mil) Debêntures, equivalentes a R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), e (d) autorizar que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adote todas as providências necessárias para efetivar as deliberações, incluindo a celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação que se fizerem necessários;

(iv) as Partes desejam celebrar o presente instrumento para refletir as deliberações aprovadas pelos Titulares dos CRI nas Assembleias; 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.

RESOLVEM firmar o presente *“Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 6ª (Sexta) Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Nave 1 SC SPE S.A.”* (*“Aditamento”*), celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, de acordo com a Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430/22, conforme os termos e condições a seguir descritos:

IV – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Alterações: Considerando as aprovações realizadas pelos Titulares dos CRI nas Assembleias, as Partes resolvem:

- (i) Alterar o termo definido “Data de Vencimento” constante na Seção II do Termo de Securitização, os itens “Data de Vencimento” e “Prazo da Emissão” da Cláusula 3.1. do Termo de Securitização, bem como o Anexo II do Termo de Securitização, para alterar o prazo de vencimento dos CRI para 3.286 (três mil, duzentos e oitenta e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 18 de março de 2033. Dessa forma as cláusulas aqui indicadas passarão a vigorar com a seguinte redação, e o Anexo II passará a vigorar com a redação constante no Anexo B do presente instrumento:

II – TERMOS DEFINIDOS

<i>“Data de Vencimento”:</i>	<i>18 de março de 2033.</i>
------------------------------	-----------------------------

3.1. Características dos CRI: *Os CRI, objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:*

Prazo da Emissão: 3.286 (três mil, duzentos e oitenta e seis) dias corridos.

(...)

Data de Vencimento: 18 de março de 2033.

- (ii) Alterar o cronograma de pagamentos estipulado no Anexo I do Termo de Securitização, em razão da alteração do prazo de vencimento dos CRI e da aprovação da concessão de carência (a) no pagamento da amortização dos CRI Seniores pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da primeira Data de Integralização, e (b) no pagamento da amortização e da Remuneração dos CRI Subordinados até a Data de Vencimento. Dessa forma, o Anexo I passará a vigorar com a redação constante no Anexo A do presente Aditamento.
- (iii) Excluir as Cláusulas 3.11.1. e 3.11.2. do Termo de Securitização, bem como excluir os termos definidos “Montante Mínimo de CRI Subordinados” e “Montante Mínimo de CRI Seniores” pelo termo “Montante Mínimo”, bem como quaisquer referências relativas a esses termos no Termo de Securitização;
- (iv) Alterar a definição de “Montante Mínimo” e a Cláusula 3.9. do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

II – TERMOS DEFINIDOS

<i>“Montante Mínimo”:</i>	<i>Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.9. abaixo.</i>
---------------------------	---

3.9. Distribuição Parcial dos CRI: *Será admitida a distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 73 e 74 Resolução CVM 160, desde que observada a subscrição de, no mínimo, 12.000 (doze mil) CRI, equivalente a R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) (“Montante Mínimo”).*

3.9.1. *Caso, até o Prazo Máximo de Colocação, não seja atingido o Montante Mínimo relativo aos CRI Seniores, a Oferta será cancelada, devendo ser observado o disposto neste Termo de Securitização.*

3.9.2. *Caso sejam subscritos e integralizados os CRI em montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Emissão, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento (mesmo que antes do final do Prazo Máximo de Colocação), ficando facultado à Securitizadora prosseguir com a distribuição, devendo realizar, para tanto, a comunicação devida nos termos previstos na Resolução CVM 160.*

3.9.3. *Na hipótese prevista na Cláusula acima, caso haja colocação parcial dos CRI Seniores, o saldo não colocado de CRI Seniores será cancelado pela Securitizadora.*

3.9.4. Em razão da possibilidade de distribuição parcial e nos termos da Resolução CVM 160, os Investidores dos CRI Seniores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição **(i)** da totalidade dos CRI Seniores objeto da Oferta; ou **(ii)** de uma quantidade mínima de CRI Seniores, equivalente à totalidade dos CRI Seniores por eles subscritos nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.

3.9.5. No caso do item (ii) da Cláusula acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende permanecer com a totalidade dos CRI Seniores por ele subscritos e integralizados ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI Seniores originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI Seniores por ele subscritos.

3.9.6. Os CRI Subordinados que não tiverem sido subscritos deverão ser cancelados pela Securitizadora.

(v) Em razão da aprovação da constituição, pela Devedora, da alienação fiduciária sobre o Imóvel, em favor da Securitizadora:

(1) Incluir os termos definidos "Alienação Fiduciária de Imóvel" e "Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel" na Seção II do Termo de Securitização, com a seguinte redação:

<u>"Alienação Fiduciária de Imóvel":</u>	A alienação fiduciária sobre o Imóvel, constituída em benefício da Debenturista, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas.
--	---

<u>"Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel":</u>	A Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia ou Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, conforme aplicável, a ser lavrada/celebrado entre a Companhia e a Securitizadora, com a interveniência do Fiador, por meio da qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel.
---	--

- (2) Alterar os termos definidos “Documentos da Operação” e “Garantias” constantes da Seção II do Termo de Securitização, com a seguinte redação:

<p><i>“<u>Documentos da Operação</u>”:</i></p>	<p><i>Quando mencionados em conjunto: (i) a AGE da Emissora; (ii) a Escritura de Emissão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (vi) a Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel; (vii) os Boletins de Subscrição; (viii) os boletins de subscrição dos CRI; e (ix) eventuais aditamentos aos documentos acima.</i></p>
--	--

<p><i>“<u>Garantias</u>”:</i></p>	<p><i>Quando mencionadas em conjunto, (i) a Alienação Fiduciária de Ações; (ii) a Fiança; (iii) o Fundo de Juros; e (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel.</i></p>
-----------------------------------	--

- (3) Incluir a Cláusula 7.6. no Termo de Securitização, com a seguinte redação:

7.6. *Alienação Fiduciária de Imóvel: A Operação contará com a garantia real representada pela Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel e da Escritura de Emissão.*

- (4) Alterar o item “Garantias” da Cláusula 3.1. do Termo de Securitização, com a seguinte redação:

3.1. *Características dos CRI: Os CRI, objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:*

(...)

Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos pela Alienação Fiduciária de Ações, pela Fiança, pelo Fundo de Juros e pela Alienação Fiduciária de Imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA – RATIFICAÇÃO E REGISTRO

2.1. Ratificação: Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com este Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

2.2. Registro: O presente Aditamento será registrado pela Emissora na B3, conforme previsto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22, e será custodiado na Instituição Custodiante.

CLÁUSULA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Aditamento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

3.2. Foro: As Partes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, 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.

3.3. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874/19, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. 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.

3.4. Data de Assinatura: Será considerada a data de assinatura deste instrumento, para todos os fins e efeitos, a data de assinatura indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes celebram o presente Aditamento, em 01 (uma) única via digital, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo subscritas.

Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2024.

(página de assinaturas e anexos a seguir)

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 6ª (Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Nave 1 SC SPE S.A.", celebrado em 02 de agosto de 2024.)

REIT SECURITIZADORA S.A.

Securitizadora

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

TESTEMUNHAS:

ANEXO A**ANEXO I
CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS**

CRI SÊNIOR				
NÚM	DATA DE CÁLCULO	AMORTIZAÇÃO	JUROS	% AMORTIZAÇÃO SD
Emissão	19/03/2024	Emissão		
1	19/04/2024	NÃO	SIM	0,0000%
2	19/05/2024	NÃO	SIM	0,0000%
3	19/06/2024	NÃO	SIM	0,0000%
4	19/07/2024	NÃO	SIM	0,0000%
5	19/08/2024	NÃO	SIM	0,0000%
6	19/09/2024	NÃO	SIM	0,0000%
7	19/10/2024	NÃO	SIM	0,0000%
8	19/11/2024	NÃO	SIM	0,0000%
9	19/12/2024	NÃO	SIM	0,0000%
10	19/01/2025	NÃO	SIM	0,0000%
11	19/02/2025	NÃO	SIM	0,0000%
12	19/03/2025	NÃO	SIM	0,0000%
13	19/04/2025	NÃO	SIM	0,0000%
14	19/05/2025	NÃO	SIM	0,0000%
15	19/06/2025	NÃO	SIM	0,0000%
16	19/07/2025	NÃO	SIM	0,0000%
17	19/08/2025	NÃO	SIM	0,0000%
18	19/09/2025	NÃO	SIM	0,0000%
19	19/10/2025	NÃO	SIM	0,0000%
20	19/11/2025	NÃO	SIM	0,0000%
21	19/12/2025	NÃO	SIM	0,0000%
22	19/01/2026	NÃO	SIM	0,0000%
23	19/02/2026	NÃO	SIM	0,0000%
24	19/03/2026	NÃO	SIM	0,0000%
25	19/04/2026	NÃO	SIM	0,0000%
26	19/05/2026	NÃO	SIM	0,0000%
27	19/06/2026	NÃO	SIM	0,0000%
28	19/07/2026	SIM	SIM	1,0622%
29	19/08/2026	SIM	SIM	1,0775%
30	19/09/2026	SIM	SIM	1,0933%
31	19/10/2026	SIM	SIM	1,1094%
32	19/11/2026	SIM	SIM	1,1260%
33	19/12/2026	SIM	SIM	1,1430%

34	19/01/2027	SIM	SIM	1,1605%
35	19/02/2027	SIM	SIM	1,1784%
36	19/03/2027	SIM	SIM	1,1968%
37	19/04/2027	SIM	SIM	1,2158%
38	19/05/2027	SIM	SIM	1,2353%
39	19/06/2027	SIM	SIM	1,2553%
40	19/07/2027	SIM	SIM	1,2759%
41	19/08/2027	SIM	SIM	1,2972%
42	19/09/2027	SIM	SIM	1,3191%
43	19/10/2027	SIM	SIM	1,3416%
44	19/11/2027	SIM	SIM	1,3648%
45	19/12/2027	SIM	SIM	1,3888%
46	19/01/2028	SIM	SIM	1,4135%
47	19/02/2028	SIM	SIM	1,4391%
48	19/03/2028	SIM	SIM	1,4655%
49	19/04/2028	SIM	SIM	1,4927%
50	19/05/2028	SIM	SIM	1,5209%
51	19/06/2028	SIM	SIM	1,5501%
52	19/07/2028	SIM	SIM	1,5803%
53	19/08/2028	SIM	SIM	1,6115%
54	19/09/2028	SIM	SIM	1,6440%
55	19/10/2028	SIM	SIM	1,6776%
56	19/11/2028	SIM	SIM	1,7125%
57	19/12/2028	SIM	SIM	1,7487%
58	19/01/2029	SIM	SIM	1,7864%
59	19/02/2029	SIM	SIM	1,8255%
60	19/03/2029	SIM	SIM	1,8663%
61	19/04/2029	SIM	SIM	1,9088%
62	19/05/2029	SIM	SIM	1,9531%
63	19/06/2029	SIM	SIM	1,9993%
64	19/07/2029	SIM	SIM	2,0476%
65	19/08/2029	SIM	SIM	2,0981%
66	19/09/2029	SIM	SIM	2,1509%
67	19/10/2029	SIM	SIM	2,2063%
68	19/11/2029	SIM	SIM	2,2644%
69	19/12/2029	SIM	SIM	2,3253%
70	19/01/2030	SIM	SIM	2,3894%
71	19/02/2030	SIM	SIM	2,4569%
72	19/03/2030	SIM	SIM	2,5281%
73	19/04/2030	SIM	SIM	2,6032%
74	19/05/2030	SIM	SIM	2,6826%
75	19/06/2030	SIM	SIM	2,7667%
76	19/07/2030	SIM	SIM	2,8558%
77	19/08/2030	SIM	SIM	2,9506%

78	19/09/2030	SIM	SIM	3,0515%
79	19/10/2030	SIM	SIM	3,1591%
80	19/11/2030	SIM	SIM	3,2741%
81	19/12/2030	SIM	SIM	3,3974%
82	19/01/2031	SIM	SIM	3,5298%
83	19/02/2031	SIM	SIM	3,6724%
84	19/03/2031	SIM	SIM	3,8264%
85	19/04/2031	SIM	SIM	3,9933%
86	19/05/2031	SIM	SIM	4,1747%
87	19/06/2031	SIM	SIM	4,3725%
88	19/07/2031	SIM	SIM	4,5893%
89	19/08/2031	SIM	SIM	4,8277%
90	19/09/2031	SIM	SIM	5,0912%
91	19/10/2031	SIM	SIM	5,3840%
92	19/11/2031	SIM	SIM	5,7113%
93	19/12/2031	SIM	SIM	6,0795%
94	19/01/2032	SIM	SIM	6,4969%
95	19/02/2032	SIM	SIM	6,9738%
96	19/03/2032	SIM	SIM	7,5242%
97	19/04/2032	SIM	SIM	8,1662%
98	19/05/2032	SIM	SIM	8,9251%
99	19/06/2032	SIM	SIM	9,8357%
100	19/07/2032	SIM	SIM	10,9488%
101	19/08/2032	SIM	SIM	12,3401%
102	19/09/2032	SIM	SIM	14,1290%
103	19/10/2032	SIM	SIM	16,5142%
104	19/11/2032	SIM	SIM	19,8535%
105	19/12/2032	SIM	SIM	24,8626%
106	19/01/2033	SIM	SIM	33,2111%
107	19/02/2033	SIM	SIM	49,9083%
108	18/03/2033	SIM	SIM	100,0000%

CRI SUBORDINADO				
NÚM	DATA DE CÁLCULO	AMORTIZAÇÃO	JUROS	% AMORTIZAÇÃO SD
Emissão	19/03/2024	Emissão		
1	19/04/2024	NÃO	NÃO	0,0000%
2	19/05/2024	NÃO	NÃO	0,0000%
3	19/06/2024	NÃO	NÃO	0,0000%
4	19/07/2024	NÃO	NÃO	0,0000%
5	19/08/2024	NÃO	NÃO	0,0000%

6	19/09/2024	NÃO	NÃO	0,0000%
7	19/10/2024	NÃO	NÃO	0,0000%
8	19/11/2024	NÃO	NÃO	0,0000%
9	19/12/2024	NÃO	NÃO	0,0000%
10	19/01/2025	NÃO	NÃO	0,0000%
11	19/02/2025	NÃO	NÃO	0,0000%
12	19/03/2025	NÃO	NÃO	0,0000%
13	19/04/2025	NÃO	NÃO	0,0000%
14	19/05/2025	NÃO	NÃO	0,0000%
15	19/06/2025	NÃO	NÃO	0,0000%
16	19/07/2025	NÃO	NÃO	0,0000%
17	19/08/2025	NÃO	NÃO	0,0000%
18	19/09/2025	NÃO	NÃO	0,0000%
19	19/10/2025	NÃO	NÃO	0,0000%
20	19/11/2025	NÃO	NÃO	0,0000%
21	19/12/2025	NÃO	NÃO	0,0000%
22	19/01/2026	NÃO	NÃO	0,0000%
23	19/02/2026	NÃO	NÃO	0,0000%
24	19/03/2026	NÃO	NÃO	0,0000%
25	19/04/2026	NÃO	NÃO	0,0000%
26	19/05/2026	NÃO	NÃO	0,0000%
27	19/06/2026	NÃO	NÃO	0,0000%
28	19/07/2026	NÃO	NÃO	0,0000%
29	19/08/2026	NÃO	NÃO	0,0000%
30	19/09/2026	NÃO	NÃO	0,0000%
31	19/10/2026	NÃO	NÃO	0,0000%
32	19/11/2026	NÃO	NÃO	0,0000%
33	19/12/2026	NÃO	NÃO	0,0000%
34	19/01/2027	NÃO	NÃO	0,0000%
35	19/02/2027	NÃO	NÃO	0,0000%
36	19/03/2027	NÃO	NÃO	0,0000%
37	19/04/2027	NÃO	NÃO	0,0000%
38	19/05/2027	NÃO	NÃO	0,0000%
39	19/06/2027	NÃO	NÃO	0,0000%
40	19/07/2027	NÃO	NÃO	0,0000%
41	19/08/2027	NÃO	NÃO	0,0000%
42	19/09/2027	NÃO	NÃO	0,0000%
43	19/10/2027	NÃO	NÃO	0,0000%
44	19/11/2027	NÃO	NÃO	0,0000%
45	19/12/2027	NÃO	NÃO	0,0000%
46	19/01/2028	NÃO	NÃO	0,0000%
47	19/02/2028	NÃO	NÃO	0,0000%
48	19/03/2028	NÃO	NÃO	0,0000%
49	19/04/2028	NÃO	NÃO	0,0000%

50	19/05/2028	NÃO	NÃO	0,0000%
51	19/06/2028	NÃO	NÃO	0,0000%
52	19/07/2028	NÃO	NÃO	0,0000%
53	19/08/2028	NÃO	NÃO	0,0000%
54	19/09/2028	NÃO	NÃO	0,0000%
55	19/10/2028	NÃO	NÃO	0,0000%
56	19/11/2028	NÃO	NÃO	0,0000%
57	19/12/2028	NÃO	NÃO	0,0000%
58	19/01/2029	NÃO	NÃO	0,0000%
59	19/02/2029	NÃO	NÃO	0,0000%
60	19/03/2029	NÃO	NÃO	0,0000%
61	19/04/2029	NÃO	NÃO	0,0000%
62	19/05/2029	NÃO	NÃO	0,0000%
63	19/06/2029	NÃO	NÃO	0,0000%
64	19/07/2029	NÃO	NÃO	0,0000%
65	19/08/2029	NÃO	NÃO	0,0000%
66	19/09/2029	NÃO	NÃO	0,0000%
67	19/10/2029	NÃO	NÃO	0,0000%
68	19/11/2029	NÃO	NÃO	0,0000%
69	19/12/2029	NÃO	NÃO	0,0000%
70	19/01/2030	NÃO	NÃO	0,0000%
71	19/02/2030	NÃO	NÃO	0,0000%
72	19/03/2030	NÃO	NÃO	0,0000%
73	19/04/2030	NÃO	NÃO	0,0000%
74	19/05/2030	NÃO	NÃO	0,0000%
75	19/06/2030	NÃO	NÃO	0,0000%
76	19/07/2030	NÃO	NÃO	0,0000%
77	19/08/2030	NÃO	NÃO	0,0000%
78	19/09/2030	NÃO	NÃO	0,0000%
79	19/10/2030	NÃO	NÃO	0,0000%
80	19/11/2030	NÃO	NÃO	0,0000%
81	19/12/2030	NÃO	NÃO	0,0000%
82	19/01/2031	NÃO	NÃO	0,0000%
83	19/02/2031	NÃO	NÃO	0,0000%
84	19/03/2031	NÃO	NÃO	0,0000%
85	19/04/2031	NÃO	NÃO	0,0000%
86	19/05/2031	NÃO	NÃO	0,0000%
87	19/06/2031	NÃO	NÃO	0,0000%
88	19/07/2031	NÃO	NÃO	0,0000%
89	19/08/2031	NÃO	NÃO	0,0000%
90	19/09/2031	NÃO	NÃO	0,0000%
91	19/10/2031	NÃO	NÃO	0,0000%
92	19/11/2031	NÃO	NÃO	0,0000%
93	19/12/2031	NÃO	NÃO	0,0000%

94	19/01/2032	NÃO	NÃO	0,0000%
95	19/02/2032	NÃO	NÃO	0,0000%
96	19/03/2032	NÃO	NÃO	0,0000%
97	19/04/2032	NÃO	NÃO	0,0000%
98	19/05/2032	NÃO	NÃO	0,0000%
99	19/06/2032	NÃO	NÃO	0,0000%
100	19/07/2032	NÃO	NÃO	0,0000%
101	19/08/2032	NÃO	NÃO	0,0000%
102	19/09/2032	NÃO	NÃO	0,0000%
103	19/10/2032	NÃO	NÃO	0,0000%
104	19/11/2032	NÃO	NÃO	0,0000%
105	19/12/2032	NÃO	NÃO	0,0000%
106	19/01/2033	NÃO	NÃO	0,0000%
107	19/02/2033	NÃO	NÃO	0,0000%
108	18/03/2033	SIM	SIM	100,0000%

ANEXO B**ANEXO II
DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 19 de março de 2024			
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	01	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: REIT SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/MF: 13.349.677/0001-81							
ENDEREÇO: Rua Visconde de Pirajá, nº 152							
COMPLEMENTO	sala 301	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22.420-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 01.788.147/0001-50							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 960							
COMPLEMENTO	14º andar, conjunto 141 e 142	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.534-004
3. DEVEDORA:							
RAZÃO SOCIAL: NAVE 1 SC SPE S.A.							
CNPJ/MF: 52.838.721/0001-79							
ENDEREÇO: Rua Rodrigues Alves, nº 31							
COMPLEMENTO	sala 07	CIDADE	Brusque	UF	SC	CEP	88.350-160
4. TÍTULO: O "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Colocação Privada, da Nave 1 SC SPE S.A." (" <u>Escritura de Emissão</u> "), celebrado em 19 de março de 2024, entre a Devedora, na qualidade de emissora, a Emissora, na qualidade de subscritora das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão), e o Sr. ALEXANDRE SILVEIRA , brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 581.368.431-04, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.536.052-9, emitida pela SSP/PR, residente e domiciliado na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Carneiro Lobo, nº 296, apto. 08, Água Verde, CEP 80.240-240.							
5. VALOR TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), observado que o valor total dos créditos imobiliários poderá ser diminuído, observado o Montante Mínimo (conforme definido na Escritura de Emissão).							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel localizado na Cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina, na Rua Mansueto Felizardo Vieira, nº 435, Itaipava, CEP 88.316-713, objeto da matrícula nº 71.255, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC.							

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO FINAL	3.286 (três mil, duzentos e oitenta e seis) dias corridos, ocorrendo o vencimento final, portanto, em 18 de março de 2033.
VALOR DO PRINCIPAL	Até R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), observado que o valor do principal dos créditos imobiliários poderá ser diminuído, observado o Montante Mínimo (conforme definido na Escritura de Emissão).
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não se aplica.
REMUNERAÇÃO	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos depósitos interbancários – DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (“Taxa DI”), acrescida de spread (sobretaxa) de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	A remuneração será paga de acordo com os valores e datas estipuladas no cronograma de pagamentos, constante do Anexo I da Escritura de Emissão.
AMORTIZAÇÃO	A amortização programada das Debêntures será realizada de acordo com os valores e datas estipuladas no cronograma de pagamentos, constante do Anexo I da Escritura de Emissão.
LOCAL DE PAGAMENTO	Rio de Janeiro/RJ.
RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA	Admitida a realização de resgate antecipado ou amortização extraordinária das Debêntures, na forma estabelecida na Escritura de Emissão.
ENCARGOS	Qualquer obrigação cumprida de forma ou prazo diversos do quanto estabelecidos nos Documentos da Operação ensejará o pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento) além de juros moratórios de 1% (um por cento) por mês ou fração, enquanto perdurar a mora.
8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA	
Não há.	
9. LOCAL DE EMISSÃO: Rio de Janeiro/RJ.	

