

TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 26ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

I – PARTES

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

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 22.410-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.349.677/0001-81, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Emissora"); e

E, na qualidade de agente fiduciário, nos termos do artigo 10º, inciso IV da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário" ou "Planner").

(A Emissora e o Agente Fiduciário quando mencionados em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte")

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) as Partes celebraram em 26 de novembro de 2021, o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 26ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A.*", conforme aditado em 01 de dezembro de 2021 ("Termo de Securitização"), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários (conforme definidos no Termo de Securitização) aos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão ("CRI");

b) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização para refletir as deliberações dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, realizada em 29 de maio de 2024, na qual foi aprovada, dentre outras matérias, a substituição da garantia real imobiliária de Hipoteca (conforme definida no Termo de Securitização) pela garantia de alienação fiduciária de unidades do Empreendimento Residencial ("Substituição de Garantia" e "Assembleia", respectivamente);

c) as Partes têm ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação; e

d) 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 as Partes, firmar o presente *“Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 26ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.”* (“Terceiro Aditamento”), conforme os termos e condições a seguir. descritos:

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Terceiro Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo.

CLÁUSULA SEGUNDA – ADITAMENTO

2.1. Autorização: O presente Terceiro Aditamento é firmado pelas Partes com base nas deliberações aprovadas na Assembleia.

2.2. Alteração da Razão Social e Sede da Emissora: Considerando a alteração da razão social da Emissora, as Partes desejam alterar a qualificação da Fiduciária constante no preâmbulo do Termo, de modo que passará a vigorar conforme a seguinte nova redação:

*“**REIT SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, nº 152, sala 301, Ipanema, CEP 22.410-000, inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo subscritos, doravante denominada simplesmente “Emissora””*

2.2.1. Em decorrência da alteração da Cláusula acima, todas as menções constantes no Termo de Securitização relativas à *“Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.”* serão substituídas para *“Reit Securitizadora S.A.”*, bem como todas as menções ao endereço anterior da Emissora, seja ele *“Avenida Rio Branco, nº 181, 7º andar, sala 711, Centro, CEP 20040-007”* serão substituídas para o novo endereço, seja ele *“Rua Visconde de Pirajá, nº 152, sala 301, Ipanema, CEP 22.410-000”*.

2.3. Substituição de Garantia: Em decorrência da Substituição de Garantia, as Partes desejam realizar determinadas alterações e inclusões no Termo de Securitização, conforme seguem descritas

abaixo:

2.3.1. As Partes desejam incluir na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, as definições dos termos "Alienação Fiduciária de Imóveis" e "Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis", bem como alterar as definições dos termos "Contratos de Garantias", "Escritura de Hipoteca", "Garantias" e "Hipoteca", de modo que passarão a vigorar com a seguinte redação:

"Alienação Fiduciária de Imóveis": *É a garantia real imobiliária na forma de alienação fiduciária, constituída nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, do Código Civil e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, da fração ideal de 64,19% (sessenta e quatro inteiros e dezenove centésimos por cento) do imóvel, descrito no "Anexo I" da CCB 1 e CCB 2, que corresponderão às futuras unidades autônomas do Empreendimento;*

"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis" *Significa o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 08 de maio de 2024, entre a Devedora 1, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora 2, na qualidade de interveniente anuente, conforme aditado em 18 de junho de 2024, tendo por objeto a Alienação Fiduciária de Imóveis;*

"Contratos de Garantia": *Significam, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, a Escritura de Hipoteca, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, e o Contrato de Cessão Fiduciária. Sendo certo e ajustado que a Hipoteca será liberada pela Emissora e substituída pela Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos da Cláusula 8.2.;*

"Escritura de Hipoteca": *Significa a "Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária", lavrada pelo cartório do 24º Ofício de Notas da Comarca do Rio*

de Janeiro/RJ, celebrada entre a Devedora 1 e a Emissora, tendo por objeto a Hipoteca. Sendo certo e ajustado que a Hipoteca será liberada pela Emissora e substituída pela Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos da Cláusula 8.2.;

"Garantias":

Significam, em conjunto, o Aval prestado pelos Avalistas, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Hipoteca, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária, a Reserva de Liquidez e a Reserva de Contingência. Sendo certo e ajustado que a Hipoteca será liberada pela Emissora e substituída pela Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos da Cláusula 8.2.;

"Hipoteca":

É a garantia real imobiliária constituída nos termos da Escritura de Hipoteca, e que será substituída pela Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme a Cláusula 8.2.;

2.3.2. As Partes desejam **(i)** alterar o item "ii" da na Cláusula 8.1 do Termo de Securitização; **(ii)** incluir o item "vii" na Cláusula 8.1 do Termo de Securitização; **(iii)** alterar a Cláusula 8.2. do Termo de Securitização; e **(iv)** incluir as Cláusulas 8.2.1 e 8.2.2 ao Termo de Securitização, que passarão a vigorar conforme as seguintes novas redações:

"8.1 Garantias: Não obstante a instituição do Regime Fiduciário com o conseqüente Patrimônio Separado, serão constituídas as seguintes garantias em garantia das Obrigações Garantidas:

(...)

(ii) Hipoteca de determinadas Unidades Autônomas do Empreendimento outorgada pela Devedora 1 à Emissora, estabelecida por meio da Escritura de Hipoteca, sendo avaliada no valor total para liquidação forçada em R\$ 37.471.439,86 (trinta e sete milhões, quatrocentos e setenta e um mil, quatrocentos e trinta e nove reais e oitenta e seis centavos), sendo certo que a referida garantia será substituída pela Alienação Fiduciária de Imóveis;

(...)

(vii) *Alienação Fiduciária de Imóveis, estabelecida por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.*

“8.2 Nos termos da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, realizada em 29 de maio de 2024, os Titulares dos CRI aprovaram, dentre outras matérias, a substituição da garantia real imobiliária de Hipoteca pela garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis.

8.2.1. Considerando o disposto na Cláusula 8.2., acima, após o efetivo registro da Alienação Fiduciária de Imóveis na matrícula do imóvel, onde está sendo desenvolvido o Empreendimento, a Securitizadora, em até 30 (trinta) dias, disponibilizará o termo de liberação da Hipoteca. Nos termos da CCB 1 e da CCB 2, as Devedoras, por sua vez, se comprometem a apresentar por si ou através de terceiro contratado pela Securitizadora para este fim, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento do termo de liberação da Hipoteca, o referido termo para o Cartório de Registro Imóveis competente para o efetivo registro na matrícula do imóvel, onde está sendo desenvolvido o Empreendimento, sendo certo que eventuais despesas, custos e emolumentos devidos serão suportados conforme previsto nos Documentos da Operação.

8.2.2. Resta certo e ajustado que após o registro da Alienação Fiduciária de Imóveis na matrícula do imóvel, onde está sendo desenvolvido o Empreendimento, a Hipoteca será efetivamente substituída e liberada, nos termos das Cláusulas acima.”

2.3.3. As Partes desejam alterar o fator de risco *“Risco de Insuficiência de Garantia Real Imobiliária”* previsto no Anexo II do Termo de Securitização, de modo que passará a vigorar conforme a nova redação abaixo:

“Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado das Unidades Autônomas do Empreendimento objeto da Hipoteca e/ou da Alienação Fiduciária de Imóvel, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominante, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários;”

2.4. Ratificação: Por fim, as Partes resolvem ratificar as demais disposições do Termo de

Securitização que não foram expressamente alteradas por meio do presente Terceiro Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – REGISTRO

3.1. Registro: O presente Terceiro Aditamento será registrado, nos termos da Cláusula 16.1 do Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Renúncia: As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Terceiro Aditamento não implicam em renúncia, modificação, alteração, novação ou a qualquer outro título, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo que não foram expressamente alteradas por este Terceiro Aditamento.

4.2. Irrevogabilidade e Irretratabilidade: O presente Terceiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores. Permanecem inalteradas as demais disposições do Termo de Securitização, anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o Terceiro 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.

4.3. Divisibilidade: As Partes reconhecem e declaram que o presente Terceiro Aditamento integrará o Termo, para todos os fins e efeitos de direito, devendo ser interpretados este Terceiro Aditamento e o Termo como um único documento, indivisível e autônomo em sua totalidade.

4.4. Prevalência de Disposições: Caso qualquer das disposições deste Terceiro Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

CLÁUSULA QUINTA – LEGISLAÇÃO E FORO

5.1. Legislação Aplicável: Este Terceiro Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

5.2. Foro: Fica mantida a competência do foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, previsto na Cláusula 21.2. do Termo de Securitização para a resolução de todo e qualquer conflito decorrente deste Terceiro Aditamento.

CLÁUSULA SEXTA – ASSINATURA DIGITAL

6.1. Assinatura Digital: As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, serão assinados digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, na Medida Provisória nº 2.200-2, de agosto de 2001, no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. 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, exceto se outra forma for exigida por cartórios, 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.

6.2. Data de Assinatura: Será considerado como “data de assinatura” a data abaixo indicada, não obstante a data em que o último signatário realizar sua assinatura, conforme indicada no relatório das assinaturas digitais.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente Terceiro Aditamento de forma digital, em 1 (uma) única via, na presença de 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo/SP, 11 de setembro de 2024.

*(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)
(Seguem página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável.)*

(Página de Assinaturas do "Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 26ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A.")

REIT SECURITIZADORA S.A.

Emissora

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Agente Fiduciário

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:

Patricia Valle Montanari

12F99765178E48F...

Assinado por:

Livia Alba

BCD922B2F06B47F...