

REIT SECURITIZADORA S.A.

CNPJ n.º 13.349.677/0001-81

NIRE 33.3.00303677

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 26ª SÉRIE, DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA S.A, REALIZADA EM 26 DE NOVEMBRO DE 2024.

1 – DATA, HORA E LOCAL: No dia 26 de novembro de 2024, às 15h00min, realizou-se a *Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 26ª Série da 2ª Emissão da Reit Securitizadora S.A.* (“Assembleia” e “CRI”), em primeira convocação, coordenada pela 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 22410-000, inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81 (“Securitizadora” ou “Reit”), através da plataforma eletrônica **Microsoft Teams** (“Anexo II”), inclusive para fins de voto, sendo o acesso disponibilizado individualmente aos titulares de CRI devidamente habilitados nos termos do edital de convocação desta Assembleia, conforme autorizado pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Res. CVM nº 60”).

2 – CONVOCAÇÃO: A convocação da presente Assembleia foi encaminhada pela Securitizadora a cada titular de CRI, por meio de correspondência eletrônica datada de 06 de novembro de 2024, sendo em igual data disponibilizado o edital de convocação na página que contém as informações do patrimônio separado, na rede mundial de computadores (“Edital de Convocação”), em observância ao comando constante no artigo 26 da Res. CVM nº 60 e à previsão constante da cláusula 14.4 do “*Termo de Securitização de Créditos da 26ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A.*”, celebrado entre a Securitizadora e a Planner Corretora de Valores S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54 (“Agente Fiduciário” e “Termo de Securitização”, respectivamente).

3 – PRESENÇA: Presentes os representantes: (i) de titulares detentores de 91,52% (noventa e um inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença anexa à presente ata (“Anexo III”); (ii) do Agente Fiduciário; (iii) da Securitizadora; e (iv) das Devedoras.

4 – MESA: Presidente: Patricia Valle Montanari, e Secretária: Nathália Guedes Esteves.

5 – ORDEM DO DIA: Considerando a Proposta de Repactuação apresentada, nos termos do Anexo IV à presente ata de Assembleia:

- (i) A aprovação, ou não, da Proposta de Repactuação, com a consequente substituição dos cronogramas de pagamentos das CCBs e dos CRI, nos termos do Anexo I;
- (ii) A aprovação, ou não, da inclusão da cláusula 7.4 no Termo de Securitização, para constar a previsão de Amortização Extraordinária Obrigatória, em janeiro de 2025 e em fevereiro de 2025, uma vez que para os pagamentos da 1ª e 2ª Parcelas serão pagos os juros remuneratórios do período, e o valor que sobejar será utilizado para Amortização Extraordinária;
- (iii) Autorizar que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adote todas as medidas necessárias à implementação das deliberações dos itens acima, incluindo a celebração de documentos e aditamentos aos documentos da operação, caso aplicável.

6 – ABERTURA: Inicialmente, foram eleitos a Presidente e o(a) Secretário(a) da presente Assembleia para, dentre outras providências, lavrar a presente ata. Após a devida eleição, foram abertos os trabalhos. Diante disso, foi verificado o quórum mínimo de instalação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI, observado o disposto na cláusula 14.4 do Termo de Securitização.

7 – DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, após os debates, os titulares representantes de 91,52% (noventa e um inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) dos CRI em Circulação deliberaram, sem quaisquer votos contrários, ressalvas ou abstenções, aprovar os itens (i), (ii) e (iii) da Ordem do Dia, atingidos, portanto, os quóruns de deliberação necessários para aprovação das referidas matérias, conforme previsto nas cláusulas 14.10 e 14.11 do Termo de Securitização.

Em virtude das aprovações acima, serão atualizados os cronogramas de pagamentos das parcelas de juros remuneratórios e amortização dos Créditos Imobiliários CCB e, conseqüentemente, dos CRI, a partir de janeiro/2025 (inclusive), de modo que (i) os pagamentos das parcelas de Remuneração passem a ser realizados, nas respectivas Datas de Pagamento, em 3 (três) parcelas consecutivas, nos seguintes limites e prazos: 1ª Parcela: até R\$ 7.979.330,31, com vencimento em janeiro de 2025; 2ª Parcela: até R\$ 7.979.330,31, com vencimento em fevereiro de 2025; 3ª Parcela: valor remanescente para a integral quitação das Obrigações Garantidas. Todos os valores recebidos na Conta Centralizadora nos meses de janeiro e fevereiro de 2025, a título de pagamento dos Créditos Imobiliários CCB, que sobejarem ao pagamento da Remuneração mensal, observada a Ordem de Pagamentos, deverão ser aplicados única e exclusivamente no pagamento de amortização extraordinária dos CRI, observados os limites de valores estabelecidos neste item; e (ii) a Data de Vencimento passe a ser 26 de março de 2025.

As Devedoras, por seu representante Sr. Agenor Marques dos Santos Neto, declararam sua concordância a respeito do ora deliberado, comprometendo-se, neste ato, com a realização de todos os atos necessários à sua implementação.

Em virtude das decisões acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Titulares dos CRI, neste ato, declaram que analisaram de forma diligente as deliberações e, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

O Agente Fiduciário, por sua vez, declarou que opina pela suficiência das informações fornecidas pela Securitizadora para deliberação dos assuntos da Ordem do Dia.

8 – DISPOSIÇÕES FINAIS: O Agente Fiduciário informou ao titular de CRI que as deliberações havidas nesta Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis, no presente momento, aos CRI e consignou, em conjunto que a Securitizadora, que não é responsável por verificar se os gestores ou procuradores dos titulares de CRI, ao tomarem decisão no âmbito desta Assembleia, agem observando seu regulamento ou contrato de gestão.

As aprovações objeto desta Assembleia devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos titulares de CRI e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos titulares de CRI, previstos no Termo de Securitização.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização dos CRI, bem como todos os demais documentos da operação até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados, mas não definidos nesta ata, terão o significado que lhes foram atribuídos no Termo de Securitização e no Edital de Convocação.

Consideram-se presentes e assinantes todos os titulares de CRI elencados no Anexo III à presente ata.

9 – ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente Ata que, após lida e aprovada, foi pela mesa, pelo Agente Fiduciário e pela Securitizadora assinada.

Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2024.

Mesa:

PATRICIA VALLE MONTANARI

Presidente

NATHALIA GUEDES ESTEVES

Secretária

(PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 26ª SÉRIE, DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA S.A, REALIZADA EM 26 DE NOVEMBRO DE 2024)

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Nathália Guedes Esteves

Cargo: Procuradora

Nome: Rafael Ciro Pereira Covre

Cargo: Procurador

REIT SECURITIZADORA S.A.

Securitizadora

Nome: Bruno Patrício Braga do Rio

Cargo: Diretor

Nome: Samuel Albino da Silva

Cargo: Diretor

TAMARGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Devedora

Nome: Agenor Marques dos Santos Neto

Cargo: Administrador

EBENEZER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Devedora

Nome: Agenor Marques dos Santos Neto

Cargo: Administrador

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 26ª SÉRIE, DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA S.A, REALIZADA EM 26 DE NOVEMBRO DE 2024.

**ANEXO I
CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS**

CCB 1

NÚM	DATA	AMORTIZAÇÃO	JUROS	% AMORTIZAÇÃO
1	26/11/2024	NÃO	SIM	NÃO
2	26/12/2024	NÃO	SIM	NÃO
3	26/01/2025	NÃO	SIM	NÃO
4	26/02/2025	NÃO	SIM	NÃO
5	26/03/2025	SIM	SIM	100,0000%

CCB 2

NÚM	DATA	AMORTIZAÇÃO	JUROS	% AMORTIZAÇÃO
1	26/11/2024	NÃO	SIM	NÃO
2	26/12/2024	NÃO	SIM	NÃO
3	26/01/2025	NÃO	SIM	NÃO
4	26/02/2025	NÃO	SIM	NÃO
5	26/03/2025	SIM	SIM	100,0000%

CRI

NÚM	DATA	AMORTIZAÇÃO	JUROS	%AMORTIZAÇÃO
Emissão	26/11/2021			
1	26/12/2021	NÃO	SIM	0,00%
2	26/01/2022	NÃO	SIM	0,00%
3	26/02/2022	NÃO	SIM	0,00%
4	26/03/2022	NÃO	SIM	0,00%
5	26/04/2022	NÃO	SIM	0,00%
6	26/05/2022	NÃO	SIM	0,00%
7	26/06/2022	NÃO	SIM	0,00%
8	26/07/2022	NÃO	SIM	0,00%
9	26/08/2022	NÃO	SIM	0,00%
10	26/09/2022	NÃO	SIM	0,00%
11	26/10/2022	NÃO	SIM	0,00%
12	26/11/2022	NÃO	SIM	0,00%
13	26/12/2022	NÃO	SIM	0,00%
14	26/01/2023	NÃO	SIM	0,00%
15	26/02/2023	NÃO	SIM	0,00%
16	26/03/2023	NÃO	SIM	0,00%
17	26/04/2023	NÃO	SIM	0,00%
18	26/05/2023	NÃO	SIM	0,00%

19	26/06/2023	NÃO	SIM	0,00%
20	26/07/2023	NÃO	SIM	0,00%
21	26/08/2023	NÃO	SIM	0,00%
22	26/09/2023	NÃO	SIM	0,00%
23	26/10/2023	NÃO	SIM	0,00%
24	26/11/2023	NÃO	SIM	0,00%
25	26/12/2023	NÃO	SIM	0,00%
26	26/01/2024	NÃO	SIM	0,00%
27	26/02/2024	NÃO	SIM	0,00%
28	26/03/2024	NÃO	SIM	0,00%
29	26/04/2024	NÃO	SIM	0,00%
30	26/05/2024	NÃO	SIM	0,00%
31	26/06/2024	NÃO	SIM	0,00%
32	26/07/2024	NÃO	SIM	0,00%
33	26/08/2024	NÃO	SIM	0,00%
34	26/09/2024	NÃO	SIM	0,00%
35	26/10/2024	NÃO	SIM	0,00%
36	26/11/2024	NÃO	SIM	0,00%
37	26/12/2024	NÃO	SIM	0,00%
38	26/01/2025	NÃO	SIM	0,00%
39	26/02/2025	NÃO	SIM	0,00%
40	26/03/2025	SIM	SIM	100,00%

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 26ª SÉRIE, DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA S.A, REALIZADA EM 26 DE NOVEMBRO DE 2024.

ANEXO II
LINK DE ACESSO À PLATAFORMA ELETRÔNICA (MICROSOFT TEAMS)

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NDVhNjEwMDYtMGlxMi00NDhjLWJhMDUtNTYzMDRmYjgwOWUx%40thread.v2/0?context=%7b%22id%22%3a%22bf531ef0-78e7-42c8-a78f-388a8c8ff24a%22%2c%22oid%22%3a%226111e76a-6182-4006-9380-0caa3e97f542%22%7d

Ata de AGT CRI Talhamar - 26ª Série 2ª Emissão - 26 11 2024 pdf
Código do documento bed588c7-8e7d-420c-8f40-1b8b8ab1d000



Assinaturas

-  SAMUEL ALBINO DA SILVA:02321933712
Certificado Digital
samuel.albino@reit.com.br
Assinou
-  BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO:09921381750
Certificado Digital
bruno.rio@reit.com.br
Assinou
-  NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743
Certificado Digital
nesteves@planner.com.br
Assinou
-  RAFAEL CIRO PEREIRA COVRE:40758576897
Certificado Digital
rcovre@planner.com.br
Assinou
-  AGENOR MARQUES DOS SANTOS NETO:28343250818
Certificado Digital
agenorinvestaemcaragua@gmail.com
Assinou
-  PATRICIA VALLE MONTANARI
Certificado Digital
patricia.valle@reit.com.br
Assinou

Eventos do documento

26 Nov 2024, 18:02:43

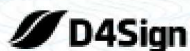
Documento bed588c7-8e7d-420c-8f40-1b8b8ab1d000 **criado** por REIT SECURITIZADORA SA (327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email:contato@reit.com.br. - DATE_ATOM: 2024-11-26T18:02:43-03:00

26 Nov 2024, 18:04:49

Assinaturas **iniciadas** por REIT SECURITIZADORA SA (327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email: contato@reit.com.br. - DATE_ATOM: 2024-11-26T18:04:49-03:00

26 Nov 2024, 18:08:24

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO:09921381750
Assinou Email: bruno.rio@reit.com.br. IP: 200.142.98.166 (mvx-200-142-98-166.mundivox.com porta: 26406).



Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A1,CN=BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO:09921381750. - DATE_ATOM: 2024-11-26T18:08:24-03:00

26 Nov 2024, 18:16:24

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - SAMUEL ALBINO DA SILVA:02321933712 Assinou

Email: samuel.albino@reit.com.br. IP: 200.142.98.166 (mvx-200-142-98-166.mundivox.com porta: 47086). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A1,CN=SAMUEL ALBINO DA SILVA:02321933712. - DATE_ATOM: 2024-11-26T18:16:24-03:00

26 Nov 2024, 19:22:21

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - RAFAEL CIRO PEREIRA COVRE:40758576897 Assinou

Email: rcovre@planner.com.br. IP: 189.90.8.211 (189.90.8.211 porta: 19076). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=RAFAEL CIRO PEREIRA COVRE:40758576897. - DATE_ATOM: 2024-11-26T19:22:21-03:00

27 Nov 2024, 11:23:02

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743 Assinou

Email: nesteves@planner.com.br. IP: 200.196.59.214 (mvx-200-196-59-214.mundivox.com porta: 23644). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743. - DATE_ATOM: 2024-11-27T11:23:02-03:00

27 Nov 2024, 11:49:35

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - PATRICIA VALLE MONTANARI Assinou Email:

patricia.valle@reit.com.br. IP: 200.142.98.166 (mvx-200-142-98-166.mundivox.com porta: 31224). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL CONSELHO FEDERAL,OU=AC OAB G3,OU=A3,CN=PATRICIA VALLE MONTANARI. - DATE_ATOM: 2024-11-27T11:49:35-03:00

02 Dec 2024, 09:36:19

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - AGENOR MARQUES DOS SANTOS NETO:28343250818

Assinou Email: agenorinvistaemcaragua@gmail.com. IP: 187.56.254.68 (187-56-254-68.dsl.telesp.net.br porta: 20042). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=Autoridade Certificadora SERPRORFBv5,OU=A1,CN=AGENOR MARQUES DOS SANTOS NETO:28343250818. - DATE_ATOM: 2024-12-02T09:36:19-03:00

Hash do documento original

(SHA256):eb6da565b095e868213902aff42a55cf46a9707e43e6dbb493940f1816435448

(SHA512):77ddb4bf885f254c771488a373c95d5f8d1aab576ed2a58303d604d05aca05a3b90299ce48ab7e796c9672d10d6ea425bce7dbb9eb3e01ac69b15b0be5522952

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign