

**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, INSTALADA E SUSPensa EM 11 DE MARÇO DE 2025, E REABERTA EM 19 DE MARÇO DE 2025.**

**1 – DATA, HORA E LOCAL:** No dia 19 de março de 2025, às 15h00min, retomou-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”), 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”), instalada e suspensa em 11 de março de 2025, em primeira convocação, através da plataforma eletrônica **Microsoft Teams** (“Anexo I”), 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 14 de fevereiro de 2025, 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 disposto no art. 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”), conforme aditado (“Termo de Securitização”).

**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 II”); (ii) do Agente Fiduciário; e (iii) da Securitizadora.

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

**5 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:** Considerando que as Devedoras não efetuaram o pagamento integral da 1ª parcela de repactuação, conforme aprovada na Assembleia Especial de Titulares dos CRI, realizada no dia 26 de novembro de 2024 (“AGT Repactuação”), restando inadimplido o montante devido à título de amortização extraordinária dos CRI (“Amortização Extraordinária”), e não tendo sido sanado o referido descumprimento no prazo de cura de de 5 (cinco) dias contados de sua ocorrência (“Prazo de Cura”), conforme previsto na alínea (b) da cláusula 6.1 da CCB 1 e da CCB 2 (quando em conjunto, “CCBs”), convocou-se a presente Assembleia, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre as matérias indicadas no item 6. Abaixo.

**6 – ORDEM DO DIA:**

- (i) Deliberar sobre o vencimento antecipado ou não das CCBs e, conseqüentemente dos CRI, em razão do descumprimento de obrigação pecuniária, qual seja, o pagamento da Parcela de Amortização Extraordinária, não sanado no Prazo de Cura;

- (ii) Autorizar que a Securitizadora, 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.

**7 – DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia, e iniciados os debates, o titular representante de 70,71% (setenta inteiros e setenta e um centésimos por cento) dos CRI informou que recebeu, das Devedoras, um documento emitido por um fundo de investimento, por meio do qual declarou o interesse na compra do Empreendimento Comercial.

Em seguida, 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, o abaixo exposto:

- (a) aprovar o vencimento antecipado das CCBs e, conseqüentemente, dos CRI, em razão do descumprimento de obrigação pecuniária, qual seja, o pagamento da Parcela de Amortização Extraordinária, não sanado dentro do Prazo de Cura.

Os Titulares presentes esclareceram ainda, que, no caso das Devedoras procederem ao pagamento parcial do saldo devedor, a Securitizadora deverá efetuar o pagamento dos referidos valores em favor dos titulares de CRI, a título de amortização extraordinária. Deste modo, caso tal hipótese se concretize, a Securitizadora convocará, ato contínuo, nova assembleia a fim de deliberar sobre as medidas a serem adotadas em relação ao saldo devedor remanescente, face ao Vencimento Antecipado decretado por meio desta assembleia.

- (b) Autorizar que a Securitizadora, 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, bem como os procedimentos necessários à excussão das garantias.

Em virtude das decisões acima e independentemente 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 II 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, 19 de março de 2025.

Mesa:

---

**PATRICIA VALLE MONTANARI**

Presidente

---

**NATHALIA GUEDES ESTEVES**

Secretária

---

**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

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 26ª SÉRIE, DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA S.A, INSTALADA E SUSPensa EM 11 DE MARÇO DE 2025, E REABERTA EM 19 DE MARÇO 2025.**

ANEXO I

LINK DE ACESSO À PLATAFORMA ELETRÔNICA (*MICROSOFT TEAMS*)

[https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting\\_YTlhYTczNGItYTlmMi00OTFjLTg0ZWUtYjc1OWZjNjEzOTc0%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](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_YTlhYTczNGItYTlmMi00OTFjLTg0ZWUtYjc1OWZjNjEzOTc0%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)

Reabertura - Ata de AGT CRI Talhamar - 26ª Série 2ª Emissão - 19  
03 2025 VF pdf

Código do documento c4401a68-814d-4885-b7f0-6c38a08dd5ee



## 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



PATRICIA VALLE MONTANARI

Certificado Digital

patricia.valle@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

## Eventos do documento

### 20 Mar 2025, 11:11:32

Documento c4401a68-814d-4885-b7f0-6c38a08dd5ee **criado** por REIT SECURITIZADORA SA (327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email:contato@reit.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-03-20T11:11:32-03:00

### 20 Mar 2025, 11:13:01

Assinaturas **iniciadas** por REIT SECURITIZADORA SA (327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email: contato@reit.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-03-20T11:13:01-03:00

### 20 Mar 2025, 11:17:59

**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: 24414). 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: 2025-03-20T11:17:59-03:00

**20 Mar 2025, 11:20:05**

**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: 4662). 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: 2025-03-20T11:20:05-03:00

**20 Mar 2025, 11:37:38**

**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: 30650). 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: 2025-03-20T11:37:38-03:00

**20 Mar 2025, 14:21:41**

**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: 5078). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC VALID RFB v5,OU=A3,CN=BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO:09921381750. - DATE\_ATOM: 2025-03-20T14:21:41-03:00

**21 Mar 2025, 15:33:35**

**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: 43030). 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: 2025-03-21T15:33:35-03:00

Hash do documento original

(SHA256):bec598975b6a975f100e33679a96c8cef91da8df679b494d4dc041912093eaff

(SHA512):9b21bbb44fb471993f146076ab86dab17a0ac4d0690a9a1ccd66f211117bb091a4b22870f11290e11f9a56ec60dd0c50f8415a87b49403bd10d221f3c36f92b8

**Documento enviado em cópia para:**

juridico@reit.com.br

agentefiduciario@planner.com.br

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



**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**

**Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL**

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.