



REIT SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 13.349.677/0001-81

NIRE 33.3.00303677

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA REIT SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PORTO PONTA DO FÉLIX S.A., REALIZADA EM 18 DE JUNHO DE 2025.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 18 de junho de 2025, às 15:00 horas, em segunda convocação, de forma eletrônica, em atenção à Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”), coordenada pela Reit Securitizadora S.A., companhia securitizadora inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81 (“Securitizadora”), nos termos da cláusula 16 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 3ª (Terceira) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Porto Ponta do Félix S.A.*” (“Termo de Securitização”).

2. **CONVOCAÇÃO:** a convocação da presente assembleia foi encaminhada pela Securitizadora a cada investidor de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) emissão, em série única, da Securitizadora (“CRI”), por meio de correspondência eletrônica datada de 10 de junho 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, em observância ao comando constante no artigo 26 da Res. CVM nº 60.

3. **PRESENÇA.** Presentes os representantes: (i) de titulares de CRI representantes de 58,61% (cinquenta e oito inteiros e sessenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante do Anexo II; (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); (iii) da Securitizadora; e (iv) GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 10.749.264/0001-04 (“Agente Fiduciário das Debêntures”).

4. **MESA:** Patricia Valle Montanari – Presidente; e Luís Eduardo Ferreira Rodrigues – Secretário.

5. **ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e deliberar sobre:

(i) A não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, a não realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI, em decorrência dos descumprimentos abaixo relacionados, não sanados dentro dos respectivos prazos de cura estabelecidos nos Documentos da Operação:

- a. Envio de declaração dos representantes legais da Emissora atestando: (I) validade das disposições da Escritura e Documentos da Operação; (II) inexistência de Eventos de Inadimplimento; (III) não prática de atos contra o estatuto social; e (IV) manutenção dos bens devidamente assegurados, nos termos da Cláusula 7.1 (i) (a) (2) da Escritura de Emissão de Debêntures;
- b. Envio de declaração atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado, constante no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures e confirmação da validade das declarações prestadas, nos termos da Cláusula 7.1 (i) (c) da Escritura de Emissão de Debêntures;
- c. Manutenção da validade das apólices dos seguros contra risco de incêndio, acidentes em geral, enchente e furto de equipamentos, conforme prevista na Cláusula 3.1 (xxiv) do Contrato de Cessão Fiduciária e Sobejo;
- d. Envio da procuração prevista no Anexo II do contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Fortesolo, nos termos das Cláusulas 5.2 (I) e 6.6 do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Fortesolo;
- e. Envio dos documentos solicitados pelo Agente Fiduciário das Debêntures para acompanhamento dos Imóveis Fortesolo, nos termos da Cláusula 5.1 (vi) do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Fortesolo;
- f. Envio dos documentos relacionados à apólice do Seguro Patrimonial (comprovação do pedido de emissão/renovação, declaração da seguradora e apólice), nos termos da Cláusula 8.2.1 do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Fortesolo; e
- g. Envio das Demonstrações Financeiras completas dos Fiadores Pessoas Jurídicas do exercício social de 2024 com parecer dos auditores independentes, nos termos da cláusula 7.1.(i) (b) da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) Caso seja aprovada a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, tendo por consequência a não realização do resgate antecipado dos CRI, deliberar pelos novos prazos para cumprimento das obrigações inadimplidas;

(iii) Autorizar que a Securitizadora, a Devedora, o Agente Fiduciário, e as demais partes envolvidas, bem como seus representantes devidamente constituídos, praticar e celebrar todos e quaisquer atos e documentos necessários para a consecução dos itens acima, incluindo, sem limitação, a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação.

6. DELIBERAÇÕES: Após a regular instalação da assembleia, nos termos da cláusula 16.3.6 do Termo de Securitização, foi esclarecido pelo Agente Fiduciário das Debêntures que os itens (d) e (e) constantes do item (i) da Ordem do Dia se encontram adimplidos.

Em seguida, observado o quórum de maioria dos titulares presentes na assembleia, conforme previsto nas cláusulas 16.10 e 16.10.1 do Termo de Securitização, 100% (cem por cento) dos titulares de CRI presentes,

representantes de 58,61% (cinquenta e oito inteiros e sessenta e um centésimos por cento) dos CRI em Circulação, aprovaram, sem quaisquer votos contrários ou abstenções:

- a. a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, a não realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI, em decorrência dos descumprimentos descritos no item (i) da Ordem do Dia;
- b. concessão de prazo adicional para comprovação do adimplemento das obrigações descritas no item (i) da Ordem do Dia até o dia 30 de julho de 2025; e
- c. autorização para que a Securitizadora, a Devedora, o Agente Fiduciário e demais partes envolvidas, bem como seus representantes legalmente constituídos, pratiquem todos os atos necessários e celebrem os documentos requeridos para implementação das deliberações acima, incluindo a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação.

7. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a ser tratado, foi lavrada a presente ata de assembleia, que, lida e aprovada, foi assinada pela mesa, Securitizadora e Agente Fiduciário.

Consideram-se presentes e assinantes os titulares de CRI presentes à assembleia, nos termos do Anexo II.

Rio de Janeiro, 18 de junho de 2025.

Patricia Valle Montanari
Presidente

Luís Eduardo Ferreira Rodrigues
Secretário

(página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (Terceira) Emissão, em Série Única, da Reit Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Porto Ponta Do Félix S.A., realizada em 18 de junho de 2025.)

REIT SECURITIZADORA S.A.

Securitizadora

Nome: Bruno Patrício Braga do Rio

Cargo: Diretor

Nome: Samuel Albino da Silva

Cargo: Diretor

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues

Cargo: Procurador

**GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

Agente Fiduciário das Debêntures

Nome: Juarez Dias Costa

Cargo: Diretor

REIT SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 13.349.677/0001-81

NIRE 33.3.00303677

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA REIT SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PORTO PONTA DO FÉLIX S.A., REALIZADA EM 18 DE JUNHO DE 2025.

ANEXO I

Link de Acesso – Microsoft Teams

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_Mjq0YjQzNjYtYTZjNC00ZDQ5LTkyYTgtMDk3ZGY5NzM4ZjBi%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22bf531ef0-78e7-42c8-a78f-388a8c8ff24a%22%2c%22Oid%22%3a%226111e76a-6182-4006-9380-0caa3e97f542%22%7d