



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 22 DE OUTUBRO DE 2025**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 22 de outubro de 2025, às 15:00 horas, em primeira 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 02 de outubro 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 17,40% (dezesete inteiros, e quarenta 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 nº 10.749.264/0001-04 (“Agente Fiduciário das Debêntures”).
- 4. MESA:** Patricia Valle Montanari – Presidente; e Logan Damasceno – Secretário.
- 5. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:** Em 02 de setembro de 2025, reunidos em assembleia geral de titulares dos CRI (“AGT Setembro/2025”), os titulares de CRI deliberaram, dentre outras matérias, pela concessão de prazo adicional, até o dia 15 de setembro de 2025, para que a Devedora e garantidores comprovassem o adimplemento de determinadas obrigações (“Obrigações”);

Nessa linha, as seguintes as Obrigações permaneceram pendentes de comprovação pela Devedora (“Descumprimentos 1”):

1. Envio dos documentos relacionados às apólices de seguro (pedido de emissão/renovação,

declaração da seguradora e apólice), com a comprovação: (1.a) da 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; e (1.b) do endosso da apólice de seguro em favor da Securitizadora, nos termos da Cláusula 8.2.1 do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Fortesolo; e

2. Registro do 3º (terceiro) Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, conforme as cláusulas 2.3.1.1. e 2.4.1. da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que foram apresentados apenas os registros perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de de Antonina/PR, Curitiba/PR e Cascavel/PR, permanecendo pendentes os demais registros exigidos pela referida escritura.

Além disso, desde a realização da AGT Setembro/2025, foram identificados descumprimentos adicionais das seguintes obrigações pela Devedora ("Descumprimentos 2" e, quando em conjunto com os Descumprimentos 1, "Descumprimentos"):

3. Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, conforme AGT Setembro/2025 e cláusula 4.21.2 da Escritura de Emissão de Debêntures; e
4. Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, realizada após o decurso do prazo de cura aplicável, conforme cláusula 11.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Diante do exposto, foi convocada a presente Assembleia para deliberação dos titulares de CRI sobre as matérias dispostas no item 6 abaixo.

**6. 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, não sanados dentro dos respectivos prazos de cura estabelecidos nos Documentos da Operação e na AGT Setembro/2025;
- (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, pratiquem e celebrem todos e quaisquer atos e documentos necessários para a consecução dos itens acima, incluindo, sem limitação, a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação.

**7. DELIBERAÇÕES:** Após a regular instalação da assembleia, nos termos da cláusula 16.3.6 do Termo de Securitização, foi esclarecido pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário das Debêntures que não houve atualizações a respeito dos Descumprimentos.

Em seguida, verificou-se quórum insuficiente para deliberar sobre as matérias da Ordem do Dia, nos termos das cláusulas 16.10 e 16.10.1 do Termo de Securitização, e a totalidade dos Titulares de CRI presentes,

representantes de 17,40% (dezesete inteiros e quarenta centésimos por cento), determinou o encerramento da Assembleia para que as matérias da Ordem do Dia sejam deliberadas em segunda convocação.

8. **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.

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

Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2025.

DocuSigned by  
Patricia Valle Montanari  
Assinado por: PATRICIA VALLE MONTANARI  
CPF: 10184787932  
DataHora da Assinatura: 28/10/2025 | 11:17:05 PDT  
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB  
E: BV  
C: BR  
ECPDF488713A208

Patricia Valle Montanari  
Presidente

DocuSigned by  
Logan Damasceno Corrêa de Araujo  
Assinado por: LOGAN DAMASCENO CORREIA DE ARAUJO 14995486793  
CPF: 14995486793  
Paper: Procurador  
DataHora da Assinatura: 28/10/2025 | 08:31:10 PDT  
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia  
E: BV  
ECPDF488713A208

Logan Damasceno  
Secretário

**REIT SECURITIZADORA S.A.**  
Securitizadora

Nome: Bruno Patrício Braga do Rio  
Cargo: Diretor

DocuSigned by  
Samuel Albino da Silva  
Assinado por: SAMUEL ALBINO DA SILVA 02321603712  
CPF: 02321603712  
Paper: Diretor  
DataHora da Assinatura: 28/10/2025 | 11:21:42 PDT  
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB  
C: BR  
ECPDF488713A208

Nome: Samuel Albino da Silva  
Cargo: Diretor

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Agente Fiduciário

DocuSigned by  
Logan Damasceno Corrêa de Araujo  
Assinado por: LOGAN DAMASCENO CORREIA DE ARAUJO 14995486793  
CPF: 14995486793  
Paper: Procurador  
DataHora da Assinatura: 28/10/2025 | 08:31:16 PDT  
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia  
E: BV  
ECPDF488713A208

Nome: Logan Damasceno  
Cargo: Procurador

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

Agente Fiduciário das Debêntures

DocuSigned by  
Juarez Dias Costa  
Assinado por: JUAREZ CELSO DA GAMA DIAS COSTA 0007811730  
CPF: 0007811730  
Paper: Diretor  
DataHora da Assinatura: 28/10/2025 | 14:26:40 PDT  
O: ICP-Brasil, OU: Videoconferencia  
E: BV  
ECPDF488713A208

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 22 DE OUTUBRO DE 2025.**

**ANEXO I**

***Link de Acesso – Microsoft Teams***

[https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting\\_ZGE2YTE3OTUtMTdIMC00NTcyLWJhMDAtYmMxOWMyMjIwOTZk%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](https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_ZGE2YTE3OTUtMTdIMC00NTcyLWJhMDAtYmMxOWMyMjIwOTZk%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)