



**REIT SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ n.º 13.349.677/0001-81

NIRE 33.3.00303677

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 11 DE FEVEREIRO DE 2026.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 11 de fevereiro de 2026, às 15h00min, realizou-se a assembleia geral de titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 3ª séries da 6ª emissão da Reit Securitizadora S.A. ("CRI Seniores I" e CRI Seniores II", respectivamente), em primeira convocação ("Assembleia"), coordenada Reit Securitizadora S.A., 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"), de forma exclusivamente eletrônica, inclusive para fins de voto, conforme autorizado pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Res. CVM nº 60"), com a dispensa da gravação pela totalidade dos detentores dos CRI.

**2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em virtude do comparecimento dos titulares representando 100% (cem por cento) dos CRI Seniores I e CRI Seniores II em Circulação (em conjunto, "CRI Seniores"), conforme autorizado pelo parágrafo único do artigo 28 da Res. CVM nº 60 e pela cláusula 12.7.4. do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) séries da 6ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A.*", celebrado em 19 de março de 2024 entre a Securitizadora e a Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, conforme aditado ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente).

**3. PRESENÇA:** Presentes os representantes: (i) dos Titulares detentores de 100% (cem por cento) CRI Seniores em Circulação, conforme lista de presença anexa à presente ata ("Anexo I"); (ii) do Agente Fiduciário; e (iii) da Securitizadora.

**4. MESA:** Presidente: Bruno Patrício Braga do Rio, e Secretário: Flaviano Mendes de Sousa.

**5. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:** O Relatório de Medição apresentado do mês de janeiro de 2026, anexo à presente ata de assembleia ("Anexo II"), atestou que as obras são consideradas 100,00% (cem por cento) concluídas.

Em paralelo à conclusão das obras, está sendo negociada a locação do galpão com a empresa FedEx, nos termos e condições indicados no Memorando de Intenção celebrado em 30 de janeiro de 2026 ("Memorando"), anexa à presente ata de assembleia ("Anexo III"). O contrato deverá ser formalizado no prazo de até 30 (trinta) dias, condicionado à aprovação da FedEx, conforme previsto no Memorando.

Considerando o período de transição entre a substancial conclusão das obras e o efetivo início das receitas de locação, a Devedora, por meio de comunicação enviada em 16 de janeiro de 2026, solicitou: (i) a utilização do Fundo de Juros para fazer frente às parcelas de Remuneração dos CRI Seniores com

vencimento em janeiro e fevereiro de 2026, com dispensa, em caráter excepcional, da obrigação de recomposição no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis previsto na cláusula 6.8.2 da Escritura de Emissão; e (ii) o reconhecimento da conclusão das obras do Empreendimento, de modo que passe a vigorar a taxa de Remuneração dos CRI Seniores II de CDI + 3,50% a.a. Em contrapartida, a Devedora se comprometeu a não receber os valores excedentes arrecadados na Conta Centralizadora pelo prazo mínimo de 6 (seis) meses, os quais somente serão liberados após a integral recomposição do Fundo de Juros.

## **6. ORDEM DO DIA:**

- (i) Autorizar a utilização do Fundo de Juros para pagamento das parcelas de Remuneração dos CRI Seniores com vencimento em janeiro e fevereiro de 2026, com dispensa, em caráter excepcional, da obrigação de recomposição do Fundo de Juros no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, conforme previsto na cláusula 6.8.2 da Escritura de Emissão, tendo como contrapartida o compromisso da Devedora de não receber os valores excedentes arrecadados na Conta Centralizadora pelo prazo mínimo de 6 (seis) meses, os quais somente serão liberados após a integral recomposição do Fundo de Juros;
- (ii) Deliberar sobre a dispensa temporária da comprovação da formalização da Locação Parcial, para fins de atendimento da condição prevista para a alteração da taxa de Remuneração dos CRI Seniores II para CDI + 3,50% a.a. (três inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), mediante a concessão de prazo para apresentação do respectivo instrumento contratual pela Devedora.
- (iii) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia.

**7 – 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 maioria simples de Titulares dos CRI Seniores em Circulação, observado o disposto na cláusula 12.6 do Termo de Securitização.

**8 – DELIBERAÇÕES:** Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os Titulares de CRI Seniores deliberaram o que se segue:

- a. Os titulares representantes de 100% (cem por cento) dos CRI Seniores em Circulação aprovaram, sem quaisquer votos contrários ou abstenções, autorizar a utilização do Fundo de Juros para pagamento das parcelas de Remuneração dos CRI Seniores com vencimento em janeiro e fevereiro de 2026, com dispensa, em caráter excepcional, da obrigação de recomposição do Fundo de Juros no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, conforme previsto na cláusula 6.8.2 da Escritura de Emissão, tendo como contrapartida o compromisso da Devedora de não receber os valores excedentes arrecadados na Conta Centralizadora pelo prazo mínimo de 6 (seis) meses, os quais somente serão liberados após a integral recomposição do Fundo de Juros;

- b. a totalidade dos titulares dos CRI Seniores II em Circulação, considerando a apresentação do Memorando, aprovou a dispensa da comprovação da formalização da Locação Parcial, mediante a concessão de prazo até 30 (trinta) dias, a contar da data do Memorando, para apresentação do respectivo instrumento contratual pela Devedora, autorizando, desde já, a alteração da taxa de Remuneração dos CRI Seniores II para CDI + 3,50% a.a. (três inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano) conforme cláusula 4.2 (ii) do Termo de Securitização. Caso o contrato de locação não seja formalizado e apresentado no prazo estipulado, a taxa de Remuneração dos CRI Seniores II será revertida ao patamar vigente anteriormente, com efeitos retroativos à data em que passou a vigorar a taxa reduzida.
- c. os titulares representantes de 100% (cem por cento) dos CRI Seniores em Circulação aprovaram, sem quaisquer votos contrários ou abstenções, autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia.

**9 – DISPOSIÇÕES FINAIS:** As aprovações objeto desta Assembleia devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Titulares dos 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.

**10 – 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, 11 de fevereiro de 2026.

Mesa:

DocuSigned by  
Patricia Valle Montanari  
Assinado por: PATRICIA VALLE MONTANARI  
CPF: 10185470302  
Data/Hora de Assinatura: 11/02/2026 | 10:03:48 PST  
© ICP-Brasil. OU: AC OAB  
2.10  
Emissor: AC SCELUTI Multipla v6

---

**PATRICIA VALLE MONTANARI**  
Presidente

DocuSigned by  
Flaviano Mendes de Sousa  
Assinado por: FLAVIANO MENDES DE SOUSA 2810205840  
CPF: 2810205840  
Título: PROCURADOR  
Data/Hora de Assinatura: 11/02/2026 | 09:50:24 PST  
© ICP-Brasil. OU: AC SCELUTI Multipla v6  
2.10  
Emissor: AC SCELUTI Multipla v6

---

**FLAVIANO MENDES DE SOUSA**  
Secretário

**(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) séries da 6ª (sexta) Emissão da Reit Securitizadora S.A, realizada em 11 de fevereiro de 2026.)**

Agente Fiduciário:

DocuSigned by  
**José Ricardo Pinheiro**  
Assinado por: JOSÉ RICARDO PINHEIRO 1530901810  
CPF: 1530901810  
Papel: Diretor  
Data/Hora de Assinatura: 11/02/2026 | 08:33:18 PST  
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia  
C: BR

DocuSigned by  
**Flaviano Mendes de Sousa**  
Assinado por: FLAVIANO MENDES DE SOUSA 2810255840  
CPF: 2810255840  
Papel: Procurador  
Data/Hora de Assinatura: 11/02/2026 | 09:57:54 PST  
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTi Multiple v5  
C: BR

**TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Nome: José Ricardo Pinheiro  
Cargo: Diretor

Nome: Flaviano Mendes de Sousa  
Cargo: Procurador

Securitizadora:

DocuSigned by  
**Bruno Patrício Braga do Rio**  
Assinado por: BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO 09021381700  
CPF: 09021381700  
Papel: Diretor  
Data/Hora de Assinatura: 11/02/2026 | 08:33:28 PST  
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB  
C: BR

DocuSigned by  
**Samuel Albino da Silva**  
Assinado por: SAMUEL ALBINO DA SILVA 0232193712  
CPF: 0232193712  
Papel: Diretor  
Data/Hora de Assinatura: 11/02/2026 | 08:53:01 PST  
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB  
C: BR

**REIT SECURITIZADORA S.A.**

Nome: Bruno Patrício Braga do Rio  
Cargo: Diretor

Nome: Samuel Albino Silva  
Cargo: Diretor