



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 03 DE MARÇO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 03 de março de 2026, 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 09 de fevereiro de 2026, 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 78,61% (setenta 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 nº 10.749.264/0001-04 (“Agente Fiduciário das Debêntures”).

4. **MESA:** Patricia Valle Montanari – Presidente; e Thiago Arruda de Souza – 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 (“Descumprimentos”):

- a. não recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, nos termos da cláusula 6.1.2 (xli) da Escritura de Emissão;

- b. não recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, nos termos das cláusulas 6.1.2 (xlili), 11.3 e 11.3.1 da Escritura de Emissão;
- c. inadimplemento de obrigação pecuniária, pelos Fiadores, envolvendo valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) no mercado de capitais;
- d. não observância dos Índices Financeiros, conforme ITR do Porto Ponta do Félix do 2º (segundo) trimestre de 2025, nos termos da cláusula 6.1.2 (xlv) da Escritura de Emissão;
- e. ausência de comprovação de protocolo e averbação do 4º Aditamento à Escritura de Emissão nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Curitiba/PR, e Rio de Janeiro/RJ, bem como envio de uma cópia simples do referido documento averbado, nos termos da cláusula 2.4.1, 2.4.1.1 e 6.1.2 (ii) da Escritura de Emissão;
- f. ausência de comprovação de protocolo e averbação do 2º Aditamento do Contrato de Cessão Fiduciária e Sobejo nos cartórios de Registro de Títulos e Documentos de: Rio de Janeiro/RJ, bem como o envio de uma cópia simples do referido documento averbado, nos termos da cláusula 2.1.3 do Contrato de Cessão Fiduciária e Sobejo e 6.1.2 (ii) da Escritura de Emissão;
- g. existência de bloqueio judicial na Conta Vinculada no Valor de R\$ 101.935,70 (cento e um mil novecentos e trinta e cinco reais e setenta centavos), nos termos da cláusula 6.1.2 (xviii) da Escritura de Emissão;
- h. pendência no envio do relatório gerencial de dezembro de 2025, acompanhado dos respectivos documentos comprobatórios dos serviços prestados no âmbito dos Contratos de Take or Pay, nos termos da cláusula 4.1. (ix) do Contrato de Cessão Fiduciária e Sobejo e 6.1.2 (ii) da Escritura de Emissão; e
- i. pendência no envio da declaração semestral prevista na Cláusula 7.1.(i).(c) da Escritura de Emissão, devido em 30/01/2026.

(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.

6. DELIBERAÇÕES: Após a regular instalação da assembleia, nos termos da cláusula 16.3.6 do Termo de Securitização, foi informado pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário das Debêntures que os Descumprimentos não foram sanados até a presente data, exceto pelo bloqueio judicial na Conta Vinculada constante do item 1.(g) da Ordem do Dia. Adicionalmente, foi registrado que o Relatório Semestral apresenta inconsistência na data de referência nele indicada, além de não ter sido elaborado no formato previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

Em seguida, após os debates necessários, 100% (cem por cento) dos titulares de CRI presentes, representantes de 78,61% (setenta e oito inteiros e sessenta e um centésimos por cento) dos CRI em

Circulação, deliberaram, sem quaisquer votos contrários ou abstenções, aprovar a suspensão da presente Assembleia por 2 (dois) dias, determinando que a Securitizadora promova comunicação por e-mail à Devedora, conferindo-lhes formalmente ciência da realização da Assembleia e da faculdade de nela se manifestarem.

Desse modo, a retomada dos trabalhos ocorrerá em **05 de março de 2026, às 16h00**, de modo exclusivamente digital, saindo os titulares de CRI presentes a esta Assembleia devidamente convocados para esse novo dia e horário de retomada dos trabalhos, sem prejuízo da possibilidade de participação e presença de Titulares de CRI que não estejam presentes no dia de hoje.

(iv) **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, 03 de março de 2026.

DocuSigned by
Patricia Valle Montanari
Assinado por: PATRICIA VALLE MONTANARI
CPF: 10182478702
Data/Hora da Assinatura: 04/03/2026 | 12:42:57 PST
ID: ICP-Brasil, OU: AC: OAB
C: BR
E-mail: AC: OAB: ICP
11F56576213E48F

Patricia Valle Montanari
Presidente

DocuSigned by
Thiago Arruda de Souza
Assinado por: THIAGO ARRUDA DE SOUZA-1604554750
CPF: 1604554750
Página: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 05/03/2026 | 06:50:14 PST
ID: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
E-mail: Autoridade Certificadora SERPROPR@160
70C388577C5465

Thiago Arruda de Souza
Secretário

REIT SECURITIZADORA S.A.
Securitizadora

DocuSigned by
Bruno Patrício Braga do Rio
Assinado por: BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO 09621381750
CPF: 09621381750
Página: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 04/03/2026 | 11:51:20 PST
ID: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
E-mail: AC: ICP: SERPRO
0C791370250465

Nome: Bruno Patrício Braga do Rio
Cargo: Diretor

DocuSigned by
Samuel Albino da Silva
Assinado por: SAMUEL ALBINO DA SILVA 02321633712
CPF: 02321633712
Página: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 04/03/2026 | 11:49:11 PST
ID: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
E-mail: AC: ICP: SERPRO
0C82F903046464

Nome: Samuel Albino da Silva
Cargo: Diretor

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

DocuSigned by
Thiago Arruda de Souza
Assinado por: THIAGO ARRUDA DE SOUZA-1604554750
CPF: 1604554750
Página: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 05/03/2026 | 06:50:20 PST
ID: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
E-mail: Autoridade Certificadora SERPROPR@160
70C388577C5465

Nome: Thiago Arruda de Souza
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 CELHO DA SILVA DMS COSTA 09607611730
CPF: 09607611730
Página: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 04/03/2026 | 13:07:58 PST
ID: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
E-mail: AC: GDC@GDCPT@160
0A2E1AA3379440C

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 03 DE MARÇO DE 2026.

ANEXO I

Link de Acesso – Microsoft Teams

https://teams.microsoft.com//meetup-join/19%3ameeting_NWZIYWY1OWYtYjKYS00MGZkLTk3NzgtMWQ3ZmNhMjU1NDc4%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