



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., INSTALADA E SUSPensa EM 03 DE MARÇO DE 2026, E RETOMADA EM 05 DE MARÇO DE 2026.

REALIZADA EM 05 DE MARÇO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 05 de março de 2026, às 16:00 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. **PRESEÇA.** Presentes os representantes: (i) de titulares de CRI representantes de 98,60% (noventa e oito inteiros, e sessenta 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; (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”); e (v) assessores financeiros da Devedora, sem poderes de representação.
4. **MESA:** Patricia Valle Montanari – Presidente; 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: Retomados os trabalhos da Assembleia, foi informado pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário das Debêntures que os Descumprimentos não foram sanados até a presente data, com exceção do bloqueio judicial na Conta Vinculada e do envio do relatório gerencial de dezembro de 2025, constantes das alíneas “g” e “h” do item (i) da Ordem do Dia, respectivamente. 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, os titulares de CRI presentes, representantes de 98,60% (noventa e oito inteiros, e sessenta centésimos por cento) dos CRI em Circulação deliberaram o que se segue:

a. Titulares representantes de 72,87% (setenta e dois inteiros, e oitenta e sete centésimos por cento) dos CRI em Circulação, com votos contrários de titulares representantes de 25,72% (vinte e cinco inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem quaisquer abstenções, aprovaram a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, a não realização do resgate antecipado

obrigatório dos CRI, em decorrência dos Descumprimentos, observadas as seguintes condições, as quais deverão ser integralmente cumpridas pela Devedora, na forma e nos prazos abaixo informados:

a.1: Cessão Fiduciária de Novo Contrato de Take or Pay, com volume mínimo de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), adicional aos contratos cedidos fiduciariamente, sendo que, exclusivamente para este novo contrato, será aplicada retenção de 50% (cinquenta por cento) dos recebíveis dele decorrentes, a ser destinada à recomposição do Fundo de Reserva, até que se atinja o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, que passará a vigorar conforme o seguinte cronograma:

- (i) R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais) até 30 de junho de 2026 (inclusive);
- (i) R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) a partir de 30 de junho de 2026 (exclusive) e até 30 de setembro de 2026 (inclusive);
- (ii) R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) a partir de 30 de setembro de 2026 (exclusive) e até 30 de dezembro de 2026 (inclusive); e
- (iii) R\$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) a partir de 30 de dezembro de 2026;

a.2: aporte, pela Devedora, do montante necessário para recomposição do Fundo de Reserva em montante para cobertura das parcelas de Remuneração e Amortização vincendas nos meses de março e abril de 2026 ("PMTs"), mediante o depósito, pela Devedora, na Conta Vinculada: (a) do valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) até o dia 12 de março de 2026; e (b) do valor de R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais) para pagamento das PMTs até o dia 16 de março de 2026; e

a.3: aporte, pela Devedora, do montante equivalente a R\$ 239.696,15 (duzentos e trinta e nove mil seiscentos e noventa e seis reais e quinze centavos) para recomposição do Fundo de Despesas, mediante o depósito na Conta Vinculada até o dia 12 de março de 2026;

a.4: realização de reuniões regulares, com periodicidade mensal, entre representante da Devedora e os titulares dos CRI, para acompanhamento da situação econômico-financeira da Devedor.

Adicionalmente, titulares de CRI representando 25,72% (vinte e cinco inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em Circulação presentes à Assembleia propuseram a aplicação de multa equivalente a 7,5% (sete e meio por cento) sobre o saldo devedor dos CRI. Submetida a proposta à votação, foram registrados votos contrários de titulares representando 72,87% (setenta e dois inteiros e oitenta e sete centésimos por cento) dos CRI em Circulação.

b. 100% (cem por cento) dos titulares de CRI presentes, correspondentes a 98,60% (noventa e oito inteiros, e sessenta centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem quaisquer votos contrários ou abstenções, aprovaram a concessão de prazo adicional para comprovação do adimplemento dos Descumprimentos não sanados até o momento, sendo que a recomposição do Fundo de Despesas, até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas deverá ser comprovada até o dia 12 de março de 2026; e (ii) as demais obrigações deverão ser comprovadas até o dia 31 de março de 2026; e

c. 100% (cem por cento) dos titulares de CRI presentes, correspondentes a 98,60% (noventa e oito inteiros, e sessenta centésimos por cento) dos CRI em Circulação, sem quaisquer votos contrários ou abstenções, aprovaram a autorização para que a Securitizadora, a Devedora, o Agente Fiduciário e demais partes envolvidas, bem como seus representantes legalmente 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. **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.

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., INSTALADA E SUSPensa EM 03 DE MARÇO DE 2026, E RETOMADA EM 05 DE MARÇO DE 2026.

ANEXO I

Link de Acesso – Microsoft Teams

https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_NWZIYWY1OWYtYjYkYS00MGZkLTk3NzgtMWQ3ZmNhMjU1NDc4%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