



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
REIT SECURITIZADORA S.A.**

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

PRLTS 77X EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Celebrado entre

REIT SECURITIZADORA S.A.

na qualidade de Securitizadora

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

na qualidade de Agente Fiduciário

Rio de Janeiro, 08 de maio de 2026.

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA REIT SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PRLTS 77X EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

REIT SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, nº 152, sala 301, Ipanema, CEP 22.410-000, inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"); e

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos ("**Agente Fiduciário**").

(A Securitizadora e o Agente Fiduciário, denominados, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**").

II – CONSIDERANDO QUE:

- (i) a Devedora está desenvolvendo o Empreendimento Versalhes, composto pelas Unidades, os quais foram ou serão comercializadas por meio dos respectivos Contratos de Venda e Compra;
- (ii) em 30 de abril de 2026, a fim de captar recursos para o desenvolvimento do Empreendimento Versalhes, por meio da celebração do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada da PRLTS 77X Empreendimentos Imobiliários Ltda.*", celebrado entre a Devedora, na qualidade de emitente, a Securitizadora, na qualidade de subscritora das notas comerciais, e o Avalista, na qualidade de garantidor, a Devedora emitiu notas comerciais, em série única, da sua primeira emissão, para colocação privada ("**Notas Comerciais**");
- (iii) nos termos do Termo de Emissão, a Devedora e/ou os Fiadores estão obrigados, de forma irrevogável e irretratável, a realizar o pagamento (a) dos direitos creditórios oriundos das Notas Comerciais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Termo de Emissão; e (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora e/ou pelo Avalista, ou titulados pela Securitizadora, por força das Notas Comerciais, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão ("**Créditos Imobiliários**");

- (iv) a Securitizadora emitiu a cédula de crédito imobiliário, sem garantia real e sob a forma escritural, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 ("**CCI**"), para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, por meio da celebração do *"Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real e sob a Forma Escritural"* ("**Escritura de Emissão de CCI**"), entre a Securitizadora, na qualidade de emissora das CCI, a Terra Investimentos Distribuidora de Títulos Valores Mobiliários Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13 ("**Instituição Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente;
- (v) posteriormente, a Securitizadora vinculou a CCI à sua 15ª (décima quinta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em série única ("**CRI**"), nos termos do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 15ª (Décima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela PRLTS 77X Empreendimentos Imobiliários Ltda."* ("**Termo de Securitização**"), celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, e pelo Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Emissão**" e "**Operação**", respectivamente);
- (vi) as Partes desejam alterar a Cláusula 4.6. do Termo de Securitização, para incluir previsão sobre a restituição de valores, bens ou direitos na hipótese de os CRI não serem integralmente distribuídos;
- (vii) as Partes desejam alterar a Cláusula 4.7. do Termo de Securitização, para incluir as condições de negociação dos CRI nos mercados regulamentados de valores mobiliários;
- (viii) as Partes desejam substituir o Anexo I do Termo de Securitização, referente ao Cronograma de Pagamentos, para refletir o novo fluxo de pagamento dos CRI;
- (ix) os termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste instrumento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização; e
- (x) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da probidade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente *"Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 15ª (Décima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela PRLTS 77X Empreendimentos Imobiliários Ltda."* ("**Primeiro Aditamento**"), o qual será regido pelas seguintes cláusulas e condições.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – ADITAMENTO

1.1. Não Colocação Integral dos CRI. As Partes resolvem alterar a Cláusula 4.6. do Termo de Securitização, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“4.6. Distribuição Parcial: Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, não será admitida a distribuição parcial dos CRI. Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos investidores dos CRI.”

1.2. Negociação dos CRI. As Partes resolvem alterar a Cláusula 4.7. do Termo de Securitização, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“4.7. Negociação: Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários: (i) a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30, após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta; e (ii) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160.”

1.3. Cronograma de Pagamentos. As Partes resolvem substituir integralmente o Anexo I do Termo de Securitização, referente ao Cronograma de Pagamentos, o qual passa a vigorar na forma do Anexo A deste Primeiro Aditamento.

1.5. Ratificação. Por fim, as Partes resolvem ratificar as demais disposições do Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas por meio do presente Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA SEGUNDA – REGISTRO

2.1. Registro: O presente Primeiro Aditamento será registrado na B3, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

CLÁUSULA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Definições. Para os fins deste Primeiro Aditamento, exceto quando de outra forma aqui previsto, adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

3.2. Renúncia. As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em renúncia, modificação, alteração, novação ou a qualquer outro título, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

3.3. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores. Permanecem inalteradas as demais disposições do Termo de Securitização anteriormente firmadas, que

não apresentem incompatibilidade com o Primeiro Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento do disposto no Termo de Securitização, a qualquer título.

3.4. Divisibilidade. As Partes reconhecem e declaram que o presente Primeiro Aditamento integrará o Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito, devendo ser interpretados este Primeiro Aditamento e o Termo de Securitização como um único documento, indivisível e autônomo em sua totalidade.

3.5. Prevalência de Disposições. Caso qualquer das disposições deste Primeiro Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

3.6. Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente Primeiro Aditamento será assinado digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, Medida Provisória nº 2.200-2/01, no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

3.6.1. Será considerada a data de assinatura deste instrumento, para todos os fins e efeitos, a data de assinatura indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

3.7. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

3.8. Foro. Fica mantida a competência do foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, previsto no Termo de Securitização para a resolução de todo e qualquer conflito decorrente deste Primeiro Aditamento.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram e assinam este Primeiro Aditamento, em 1 (uma) única via digital, perante as 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

Rio de Janeiro, 08 de maio de 2026.

(Página de assinaturas a seguir)

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 15ª (Décima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela PRLTS 77X Empreendimentos Imobiliários Ltda.", celebrado em 08 de maio de 2026)

REIT SECURITIZADORA S.A.

Emissora

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

Agente Fiduciário

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

ANEXO A
ANEXO I – CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

Nº	DATA	PRINCIPAL	REMUNERAÇÃO	% Amortização SD
Emissão	30/04/2026			
1	29/05/2026	NÃO	SIM	0,00000%
2	29/06/2026	NÃO	SIM	0,00000%
3	29/07/2026	NÃO	SIM	0,00000%
4	29/08/2026	NÃO	SIM	0,00000%
5	29/09/2026	NÃO	SIM	0,00000%
6	29/10/2026	NÃO	SIM	0,00000%
7	29/11/2026	NÃO	SIM	0,00000%
8	29/12/2026	NÃO	SIM	0,00000%
9	29/01/2027	NÃO	SIM	0,00000%
10	28/02/2027	NÃO	SIM	0,00000%
11	29/03/2027	NÃO	SIM	0,00000%
12	29/04/2027	NÃO	SIM	0,00000%
13	29/05/2027	NÃO	SIM	0,00000%
14	29/06/2027	NÃO	SIM	0,00000%
15	29/07/2027	NÃO	SIM	0,00000%
16	29/08/2027	NÃO	SIM	0,00000%
17	29/09/2027	NÃO	SIM	0,00000%
18	29/10/2027	NÃO	SIM	0,00000%
19	29/11/2027	NÃO	SIM	0,00000%
20	29/12/2027	NÃO	SIM	0,00000%
21	29/01/2028	NÃO	SIM	0,00000%
22	29/02/2028	NÃO	SIM	0,00000%
23	29/03/2028	NÃO	SIM	0,00000%
24	29/04/2028	NÃO	SIM	0,00000%
25	29/05/2028	NÃO	SIM	0,00000%
26	29/06/2028	NÃO	SIM	0,00000%
27	29/07/2028	NÃO	SIM	0,00000%
28	29/08/2028	NÃO	SIM	0,00000%
29	29/09/2028	NÃO	SIM	0,00000%
30	29/10/2028	NÃO	SIM	0,00000%
31	29/11/2028	NÃO	SIM	0,00000%
32	29/12/2028	NÃO	SIM	0,00000%
33	29/01/2029	NÃO	SIM	0,00000%
34	28/02/2029	NÃO	SIM	0,00000%
35	29/03/2029	NÃO	SIM	0,00000%
36	29/04/2029	NÃO	SIM	0,00000%
37	29/05/2029	NÃO	SIM	0,00000%
38	29/06/2029	NÃO	SIM	0,00000%
39	29/07/2029	NÃO	SIM	0,00000%
40	29/08/2029	NÃO	SIM	0,00000%
41	29/09/2029	NÃO	SIM	0,00000%

42	29/10/2029	NÃO	SIM	0,00000%
43	29/11/2029	NÃO	SIM	0,00000%
44	29/12/2029	NÃO	SIM	0,00000%
45	29/01/2030	NÃO	SIM	0,00000%
46	28/02/2030	NÃO	SIM	0,00000%
47	29/03/2030	NÃO	SIM	0,00000%
48	29/04/2030	NÃO	SIM	0,00000%
49	29/05/2030	NÃO	SIM	0,00000%
50	29/06/2030	NÃO	SIM	0,00000%
51	29/07/2030	NÃO	SIM	0,00000%
52	29/08/2030	NÃO	SIM	0,00000%
53	29/09/2030	NÃO	SIM	0,00000%
54	29/10/2030	NÃO	SIM	0,00000%
55	29/11/2030	NÃO	SIM	0,00000%
56	29/12/2030	NÃO	SIM	0,00000%
57	29/01/2031	NÃO	SIM	0,00000%
58	28/02/2031	NÃO	SIM	0,00000%
59	29/03/2031	NÃO	SIM	0,00000%
60	29/04/2031	NÃO	SIM	0,00000%
61	29/05/2031	NÃO	SIM	0,00000%
62	29/06/2031	NÃO	SIM	0,00000%
63	29/07/2031	NÃO	SIM	0,00000%
64	29/08/2031	NÃO	SIM	0,00000%
65	29/09/2031	NÃO	SIM	0,00000%
66	29/10/2031	NÃO	SIM	0,00000%
67	29/11/2031	NÃO	SIM	0,00000%
68	29/12/2031	NÃO	SIM	0,00000%
69	29/01/2032	NÃO	SIM	0,00000%
70	29/02/2032	NÃO	SIM	0,00000%
71	29/03/2032	NÃO	SIM	0,00000%
72	29/04/2032	NÃO	SIM	0,00000%
73	29/05/2032	NÃO	SIM	0,00000%
74	29/06/2032	NÃO	SIM	0,00000%
75	29/07/2032	NÃO	SIM	0,00000%
76	29/08/2032	NÃO	SIM	0,00000%
77	29/09/2032	NÃO	SIM	0,00000%
78	29/10/2032	NÃO	SIM	0,00000%
79	29/11/2032	NÃO	SIM	0,00000%
80	29/12/2032	NÃO	SIM	0,00000%
81	29/01/2033	NÃO	SIM	0,00000%
82	28/02/2033	NÃO	SIM	0,00000%
83	29/03/2033	NÃO	SIM	0,00000%
84	29/04/2033	SIM	SIM	100,00000%