



SEGUNDO 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) as Partes celebraram, em 30 de abril de 2026, o “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”), posteriormente alterado pelo Primeiro Aditamento celebrado em 08 de maio de 2026 (“Primeiro Aditamento”);
- (ii) os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI decorrem das Notas Comerciais emitidas pela Devedora nos termos 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.” (“Termo de Emissão”);
- (iii) as Partes desejam corrigir remissões internas, a numeração da Cláusula 2.9 e a definição de “Contrato de CF”;
- (iv) as Partes desejam substituir o Anexo I do Termo de Securitização, referente ao Cronograma de Pagamentos, para refletir o novo fluxo de pagamentos dos CRI; e

- (v) os termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste instrumento e não definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente “Segundo 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.” (“Segundo Aditamento”), o qual será regido pelas seguintes cláusulas e condições.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – ADITAMENTO

1.1. Correção de Remissões e de Imprecisões Redacionais. As Partes resolvem corrigir as seguintes remissões e imprecisões do Termo de Securitização, sem qualquer alteração econômica da Operação:

(i) nas definições de “Quinhão A Ser Capitalizado” e “Quinhão A Ser Pago”, as remissões à “Cláusula 4.12.2(b)” e à “Cláusula 4.12.2(a)” do Termo de Emissão passam a ser feitas, respectivamente, à **Cláusula 4.12.3(b)** e à **Cláusula 4.12.3(a)** do Termo de Emissão, onde efetivamente se encontram disciplinados os quinhões;

(ii) na Cláusula 6.4 do Termo de Securitização, a remissão à “Cláusula 4.15 e seguintes” do Termo de Emissão passa a ser feita à **Cláusula 4.16 e seguintes** do Termo de Emissão, que dispõe sobre a Amortização Extraordinária Facultativa; e

(iii) na Cláusula 6.1 do Termo de Securitização (fórmula de cálculo da Remuneração), as referências a “CRI Seniores” e à variável “VNe” ficam substituídas, respectivamente, por **“CRI”** e **“VNu”**, uma vez que a Emissão é realizada em série única, sem subordinação, mantido o spread de 4,0000% (quatro inteiros por cento) ao ano aplicável aos CRI.

1.2. Resgate Antecipado das Notas Comerciais. As Partes resolvem alterar a Cláusula 6.6 do Termo de Securitização, a fim de uniformizar a terminologia com o Termo de Emissão, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“6.6. Resgate Antecipado dos CRI: Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 4.15 do Termo de Emissão (“Resgate Antecipado dos CRI”), nos exatos valores recebidos pela Emissora em decorrência do resgate antecipado das Notas Comerciais. Os CRI resgatados serão obrigatoriamente cancelados.”

1.3. Definição de “Contrato de CF”. As Partes resolvem alterar a definição de “Contrato de CF” constante do Capítulo II do Termo de Securitização, para refletir que a Cessão Fiduciária é eficaz independentemente da adesão ou assinatura da BG Pégaso, sendo a notificação o mecanismo eleito para vinculá-la, nos termos da Cláusula 5.2 do Contrato de CF, passando a definição a vigorar com a seguinte redação:

“Contrato de CF”: O “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”, celebrado pela Devedora, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a Cessão Fiduciária sobre os Direitos Creditórios. A Cessão Fiduciária é plenamente eficaz entre as partes independentemente da adesão ou assinatura da BG Pégaso, observado que (i) a BG Pégaso será notificada da constituição da Cessão Fiduciária; e (ii) a anuência formal da BG Pégaso será obtida, em ambos os casos nos termos e nos prazos previstos no Contrato de CF.”

1.4. Correção de Numeração. As Partes resolvem corrigir a numeração dos itens da Cláusula 2.9 do Termo de Securitização, que contém itens repetidos, de modo que os itens passem a observar numeração sequencial e contínua de (i) a (x), sem alteração de seu conteúdo, conforme abaixo:

“2.9. Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, contam com as seguintes características: (i) Titular da CCI: A Securitizadora; (ii) Devedor dos Créditos Imobiliários: A Devedora; (iii) Imóvel vinculado: o Imóvel Destinatário descrito no Anexo I do Termo de Emissão; (iv) Cartório de Registro de Imóveis competente: o indicado no Termo de Emissão; (v) Situação do Registro: o Imóvel Destinatário está devidamente registrado na respectiva matrícula; (vi) Valor dos Créditos Imobiliários: R\$ 8.600.000,00, na Data de Emissão; (vii) Créditos Performados: os Créditos Imobiliários são performados no momento da subscrição das Notas Comerciais pela Securitizadora; (viii) Atualização Monetária: não há atualização monetária por índice de preços; (ix) Remuneração dos Créditos Imobiliários: 100% CDI + spread, base 252 DU, conforme o Termo de Emissão; (x) Titularidade das Notas Comerciais: a Securitizadora é a titular, comprovada pelo Escriturador das Notas Comerciais.”

1.5. 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 Segundo Aditamento.

1.5.1. A Data de Emissão e a Data de Vencimento dos CRI passam a ser 10 de junho de 2026 e 10 de Junho de 2033, respectivamente, ajustando-se, para refletir tais datas, a Cláusula 3.1 e a definição de “Data de Emissão” e “Data de Vencimento” do Termo de Securitização.

1.6. Ratificação. As Partes ratificam todas as demais disposições do Termo de Securitização e do Primeiro Aditamento que não tenham sido expressamente alteradas por este Segundo Aditamento.

CLÁUSULA SEGUNDA – REGISTRO

2.1. Registro. O presente Segundo Aditamento será registrado na B3, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/2022, e arquivado junto à Instituição Custodiante, nos termos da Cláusula 2.6.2 do Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Definições. Para os fins deste Segundo 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 Segundo Aditamento não implicam renúncia, modificação, novação ou alteração, a qualquer título, das demais obrigações, cláusulas, termos e condições do Termo de Securitização não expressamente alteradas por este instrumento, que permanecem válidas e em vigor.

3.3. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este Segundo Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título.

3.4. Divisibilidade. Este Segundo Aditamento integra o Termo de Securitização para todos os fins e efeitos de direito, devendo ambos ser interpretados como um único documento, indivisível e autônomo em sua totalidade.

3.5. Prevalência. Caso qualquer disposição deste Segundo Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão as demais disposições não afetadas, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que produza efeito equivalente.

3.6. Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente Segundo Aditamento será assinado digitalmente, nos termos da Lei 13.874, da Lei nº 14.063/2020, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 e do Decreto nº 10.278/2020, considerando-se como data de celebração, para todos os fins, a data indicada no preâmbulo, independentemente da data da última assinatura digital.

3.7. Legislação Aplicável. Este instrumento é regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

3.8. Foro. Fica mantido o foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, previsto no Termo de Securitização, para dirimir qualquer conflito decorrente deste Segundo Aditamento.

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

(Página de assinaturas a seguir)

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas do "Segundo 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.")

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	10/06/2026	-	-	-
1	10/07/2026	NÃO	SIM	0,00000%
2	10/08/2026	NÃO	SIM	0,00000%
3	10/09/2026	NÃO	SIM	0,00000%
4	10/10/2026	NÃO	SIM	0,00000%
5	10/11/2026	NÃO	SIM	0,00000%
6	10/12/2026	NÃO	SIM	0,00000%
7	10/01/2027	NÃO	SIM	0,00000%
8	10/02/2027	NÃO	SIM	0,00000%
9	10/03/2027	NÃO	SIM	0,00000%
10	10/04/2027	NÃO	SIM	0,00000%
11	10/05/2027	NÃO	SIM	0,00000%
12	10/06/2027	NÃO	SIM	0,00000%
13	10/07/2027	NÃO	SIM	0,00000%
14	10/08/2027	NÃO	SIM	0,00000%
15	10/09/2027	NÃO	SIM	0,00000%
16	10/10/2027	NÃO	SIM	0,00000%
17	10/11/2027	NÃO	SIM	0,00000%
18	10/12/2027	NÃO	SIM	0,00000%
19	10/01/2028	NÃO	SIM	0,00000%
20	10/02/2028	NÃO	SIM	0,00000%
21	10/03/2028	NÃO	SIM	0,00000%
22	10/04/2028	NÃO	SIM	0,00000%
23	10/05/2028	NÃO	SIM	0,00000%
24	10/06/2028	NÃO	SIM	0,00000%
25	10/07/2028	NÃO	SIM	0,00000%
26	10/08/2028	NÃO	SIM	0,00000%
27	10/09/2028	NÃO	SIM	0,00000%
28	10/10/2028	NÃO	SIM	0,00000%
29	10/11/2028	NÃO	SIM	0,00000%
30	10/12/2028	NÃO	SIM	0,00000%
31	10/01/2029	NÃO	SIM	0,00000%

Nº	DATA	PRINCIPAL	REMUNERAÇÃO	% Amortização SD
32	10/02/2029	NÃO	SIM	0,00000%
33	10/03/2029	NÃO	SIM	0,00000%
34	10/04/2029	NÃO	SIM	0,00000%
35	10/05/2029	NÃO	SIM	0,00000%
36	10/06/2029	NÃO	SIM	0,00000%
37	10/07/2029	NÃO	SIM	0,00000%
38	10/08/2029	NÃO	SIM	0,00000%
39	10/09/2029	NÃO	SIM	0,00000%
40	10/10/2029	NÃO	SIM	0,00000%
41	10/11/2029	NÃO	SIM	0,00000%
42	10/12/2029	NÃO	SIM	0,00000%
43	10/01/2030	NÃO	SIM	0,00000%
44	10/02/2030	NÃO	SIM	0,00000%
45	10/03/2030	NÃO	SIM	0,00000%
46	10/04/2030	NÃO	SIM	0,00000%
47	10/05/2030	NÃO	SIM	0,00000%
48	10/06/2030	NÃO	SIM	0,00000%
49	10/07/2030	NÃO	SIM	0,00000%
50	10/08/2030	NÃO	SIM	0,00000%
51	10/09/2030	NÃO	SIM	0,00000%
52	10/10/2030	NÃO	SIM	0,00000%
53	10/11/2030	NÃO	SIM	0,00000%
54	10/12/2030	NÃO	SIM	0,00000%
55	10/01/2031	NÃO	SIM	0,00000%
56	10/02/2031	NÃO	SIM	0,00000%
57	10/03/2031	NÃO	SIM	0,00000%
58	10/04/2031	NÃO	SIM	0,00000%
59	10/05/2031	NÃO	SIM	0,00000%
60	10/06/2031	NÃO	SIM	0,00000%
61	10/07/2031	NÃO	SIM	0,00000%
62	10/08/2031	NÃO	SIM	0,00000%
63	10/09/2031	NÃO	SIM	0,00000%
64	10/10/2031	NÃO	SIM	0,00000%
65	10/11/2031	NÃO	SIM	0,00000%

Nº	DATA	PRINCIPAL	REMUNERAÇÃO	% Amortização SD
66	10/12/2031	NÃO	SIM	0,00000%
67	10/01/2032	NÃO	SIM	0,00000%
68	10/02/2032	NÃO	SIM	0,00000%
69	10/03/2032	NÃO	SIM	0,00000%
70	10/04/2032	NÃO	SIM	0,00000%
71	10/05/2032	NÃO	SIM	0,00000%
72	10/06/2032	NÃO	SIM	0,00000%
73	10/07/2032	NÃO	SIM	0,00000%
74	10/08/2032	NÃO	SIM	0,00000%
75	10/09/2032	NÃO	SIM	0,00000%
76	10/10/2032	NÃO	SIM	0,00000%
77	10/11/2032	NÃO	SIM	0,00000%
78	10/12/2032	NÃO	SIM	0,00000%
79	10/01/2033	NÃO	SIM	0,00000%
80	10/02/2033	NÃO	SIM	0,00000%
81	10/03/2033	NÃO	SIM	0,00000%
82	10/04/2033	NÃO	SIM	0,00000%
83	10/05/2033	NÃO	SIM	0,00000%
84	10/06/2033	SIM	SIM	100,00000%

Notas: (i) "PRINCIPAL = SIM" indica a Data de Pagamento em que ocorre a amortização do principal; (ii) durante o Período Inicial, observa-se a estrutura bifurcada de pagamento da Remuneração; e (iii) as datas serão prorrogadas para o 1º Dia Útil subsequente quando não recaírem em Dia Útil.