

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 26ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**

**I - PARTES**

Pelo presente instrumento particular:

**REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711, Centro, CEP 20040-007, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.349.677/0001-81, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”); e

E, na qualidade de agente fiduciário, nos termos do artigo 10º, inciso IV da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”).

**II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

(i) as Partes celebraram, em 26 de novembro de 2021, o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 26ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.*” (“Termo de Securitização”), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários (conforme definidos no Termo de Securitização) aos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão (“CRI”);

(ii) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização para atender a exigências da B3;

(iii) em razão de não ter ocorrido, até a presente data, a liquidação financeira dos CRI, não há necessidade de realização de Assembleia Geral para fins de deliberação do presente aditamento; e

(iv) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste Termo de Securitização, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

**RESOLVEM** as Partes firmar o presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 26ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.*” (“Primeiro Aditamento”), mediante as seguintes cláusulas e condições.

### III - CLÁUSULAS:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES

1.1. Por esse Primeiro Aditamento, as Partes decidem alterar as definições de “Escriturador” e de “Valor Nominal Unitário” constantes do preâmbulo do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

*“Escriturador”*: Itaú Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI;

*“Valor Nominal Unitário”*: É o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;

1.2. Decidem ainda as Partes, alterar a cláusula 5.8.1 do Termo de Securitização e incluir a cláusula 7.3.3 ao Termo de Securitização, com a seguinte redação:

*“5.8.1 Os CRI serão subscritos dentro do prazo de distribuição na forma do §2º do artigo 7º-A da Instrução CVM 476, no mercado primário, e serão integralizados, no ato da subscrição, pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista (ou no prazo indicado no respectivo Boletim de Subscrição dos CRI), em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3.”*

*“7.3.3 Os pagamentos recebidos pela Emissora em decorrência do pagamento antecipado (i) parcial, gera a amortização extraordinária e (ii) total, gera resgate antecipado total. Em caso de Amortização Extraordinária, os CRI serão amortizados parcialmente no montante dos*

*Créditos Imobiliários que venham a ser recebidos pela Emissora para a realização da amortização antecipada dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário.”*

1.3 Finalmente, decidem as Partes criar o Anexo V ao Termo de Securitização, para incluir como anexo ao Termo de Securitização, a descrição dos Créditos Imobiliários, conforme definição constante do Termo de Securitização, na forma do anexo I a este Primeiro Aditamento.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DAS RATIFICAÇÕES**

2.1 Ratificações: Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas no Termo de Securitização e Anexos, que não tenham sido expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

3.1 Irrevogabilidade: Este Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

3.2. Foro: As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Primeiro Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

3.3. Lei: O presente Primeiro Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

3.4. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Primeiro Aditamento e de quaisquer outros aditivos ao Termo de Securitização, mediante na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus jurídicos e legais efeitos. Nesse caso, a data de assinatura deste instrumento (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória n. 2.200/2001 em vigor

no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse instrumento (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo judicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

E, por estarem assim, justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário assinam o presente Primeiro Aditamento de forma digital, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 01 de Dezembro de 2021.

(Página 1/2 de assinatura do “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 26ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.”, celebrado entre a Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. e a Planner Corretora de Valores S.A.)

**REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**

---

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

(Página 2/2 de assinatura do “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 26ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.”, celebrado entre a Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. e a Planner Corretora de Valores S.A.)

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**

---

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome:

CPF:

---

Nome:

CPF:

**ANEXO I AO PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 26ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DE CRI DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**

**Anexo V**

**Descrição dos Créditos Imobiliários**

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO “CCI”</b>				<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 26 de novembro de 2021			
<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	FPTALHAM AR-2011/21- CCI A	<b>TIPO DE CCI</b>	integral		
<b>1. EMISSORA</b>							
FAMÍLIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA							
CNPJ/ME: 53.146.221/0001-39							
ENDEREÇO: Rua João Pessoa, nº 63, Centro							
<b>COMPLEMENTO</b>		<b>CIDADE</b>	Santos	<b>UF</b>	SP	<b>CEP</b>	11013-903
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.							
CNPJ/MF: 00.806.535/0001-54							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900							
<b>COMPLEMENTO</b>	10º andar	<b>CIDADE</b>	São Paulo	<b>UF</b>	SP	<b>CEP</b>	04.538-132
<b>3. DEVEDORA 1</b>							
RAZÃO SOCIAL: TAMARGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 07.462.019/0001-07							
ENDEREÇO: Alameda dos Cedros do Líbano, nº 197, Cidade Jardim							
<b>COMPLEMENTO</b>		<b>CIDADE</b>	Caraguatatuba	<b>UF</b>	SP	<b>CEP</b>	11.664-160
<b>4. TÍTULO</b>							
Cédula de Crédito Bancário nº FPTALHAMAR-2011/21-CCB A							
<b>5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:</b> R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)							

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>	
EMPREENDIMENTO: “Condomínio Residencial Talhamar”	
ENDEREÇO : Alameda dos Cedros do Libano, nº 197, Município de Caraguatatuba, Estado de São Paulo, CEP: 11664-160. O Complemento e o Bloco de cada unidade, constam no Anexo I B	
IPTU : Inscrição 04.204.001 perante o Município de Caraguatatuba	
Nº MATRÍCULA	CARTÓRIO
45.628	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caraguatatuba – Registro Geral, Estado de São Paulo.
<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	84 (oitenta e quatro) meses
7.2. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL:	Conforme o Anexo da CCB
7.3. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	26 de dezembro de 2021
7.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	26 de novembro de 2028
7.5. FORMA DE REAJUSTE:	Mensal pelo IPCA
7.6. JUROS REMUNERATÓRIOS	1% a.m.
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de 1% ao mês acrescido de multa de 2% sobre o valor devido
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:	Mensal
<b>8. GARANTIAS</b>	Aval prestado por EBENEZER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, AGENOR MARQUES DOS SANTOS NETO e KARINA DA CUNHA MOURA MARQUES

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO “CCI”</b>				<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 26 de novembro de 2021			
<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	FPTALHAM AR-2011/21- CCI B	<b>TIPO DE CCI</b>	integral		
<b>1. EMISSORA</b>							
FAMÍLIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA							
CNPJ/ME: 53.146.221/0001-39							
ENDEREÇO: Rua João Pessoa, nº 63, Centro							
COMPLEMENTO		CIDADE	Santos	UF	SP	CEP	11013-903
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.							
CNPJ/MF: 00.806.535/0001-54							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900							
COMPLEMENTO	10º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.538-132
<b>3. DEVEDORA 2</b>							
RAZÃO SOCIAL: EBENEZER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME							
CNPJ/MF: 17.425.014/0001-50							
ENDEREÇO: Rua José Miranda de Farias, nº 17, Poiares							
COMPLEMENTO		CIDADE	Caraguatuba	UF	SP	CEP	11673-040
<b>4. TÍTULO</b>							
Cédula de Crédito Bancário nº FPTALHAMAR-2011/21-CCI B							
<b>5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:</b> R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)							
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
EMPREENDIMENTO COMERCIAL							
ENDEREÇO: Avenida Pernambuco, nº 80, Centro, Caraguatuba – São Paulo.							
Nº MATRÍCULA	CARTÓRIO						

68.616	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caraguatatuba – Registro Geral, Estado de São Paulo.
<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.9. PRAZO REMANESCENTE:	84 (oitenta e quatro) meses
7.10. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL:	Conforme o Anexo da CCB
7.11. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	26 de dezembro de 2021
7.12. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	26 de novembro de 2028
7.13. FORMA DE REAJUSTE:	Mensal pelo IPCA
7.14. JUROS REMUNERATÓRIOS	1% a.m.
7.15. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de 1% ao mês acrescido de multa de 2% sobre o valor devido
7.16. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:	Mensal
<b>8. GARANTIAS</b>	Aval prestado por TAMARGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., AGENOR MARQUES DOS SANTOS NETO e KARINA DA CUNHA MOURA MARQUES