



REIT SECURITIZADORA S.A.

CNPJ n.º 13.349.677/0001-81

NIRE 33.3.00303677

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA REIT SECURITIZADORA S.A, REALIZADA EM 23 DE SETEMBRO DE 2026.

1 – DATA, HORA E LOCAL: No dia 23 de setembro de 2026, às 11h00min, realizou-se a assembleia geral de titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 7ª emissão em série única ("CRI" e "Assembleia", respectivamente) da Reit Securitizadora S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá nº 152, sala 301, Ipanema, CEP 22410-000, inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81 ("Securitizadora"), de forma exclusivamente eletrônica, inclusive para fins de voto, conforme autorizado pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Res. CVM nº 60"), com a dispensa da gravação pelo Titular dos CRI (conforme definido abaixo).

2 – CONVOCAÇÃO: Dispensada, em virtude do comparecimento do titular detentor de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação ("Titular dos CRI"), conforme autorizado pelo parágrafo único do artigo 28 da Res. CVM nº 60 e pela cláusula 14.7.4. do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 7ª emissão em série única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente),

3 – PRESENÇA: Presentes os representantes: (i) do Titular dos CRI, conforme lista de presença anexa à presente ata ("Anexo I"); (ii) do Agente Fiduciário; e (iii) da Securitizadora.

4 – MESA: Presidente: Patricia Valle Montanari; e Secretário: Thiago Arruda de Souza.

5 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

(a) Em assembleia geral de titulares dos CRI realizada em 28 de abril de 2026 ("AGT de 28.04.2026"), o Titular dos CRI aprovou a liberação da garantia de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Le Jardin, ficando consignado que tal aprovação implicaria o cumprimento, pela Devedora, de metas de saldo devedor dos CRI ao final de cada período ali indicado ("Saldo Devedor Alvo" e "Data de Verificação do Saldo Devedor", respectivamente), obrigando-se a Devedora a realizar aportes adicionais suficientes, conforme necessário, para promover a Amortização Extraordinária dos CRI, em valor suficiente para que o Saldo Devedor Alvo fosse atingido, sendo o primeiro Saldo Devedor Alvo de R\$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais), com Data de Verificação do Saldo Devedor em 30 de junho de 2026; e

(b) O valor do aporte destinado ao enquadramento ao Saldo Devedor Alvo relativo à Data de Verificação do Saldo Devedor de 30 de junho de 2026 foi apurado tendo por data-base 30 de junho de 2026, e a correspondente Amortização Extraordinária dos CRI, nos termos da cláusula 6.5 do Termo de Securitização, foi realizada em 10 de julho de 2026, de modo que, em razão exclusivamente da capitalização de juros remuneratórios no período compreendido entre 30 de junho de 2026 (exclusive) e 10 de julho de 2026 (inclusive), o saldo devedor dos CRI superou em R\$ 108.821,46 (cento e oito mil, oitocentos e vinte e um reais, e quarenta e seis centavos) o Saldo Devedor Alvo de R\$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais), sendo certo que o Saldo Devedor Alvo relativo à Data de Verificação do Saldo Devedor de 30 de junho de 2026 foi atingido em 27 de julho de 2026.

6 – ORDEM DO DIA: Examinar, discutir e deliberar sobre:

- (i) Reconhecer e declarar integralmente cumprida, pela Devedora, a obrigação relativa ao Saldo Devedor Alvo de R\$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais) referente à Data de Verificação do Saldo Devedor de 30 de junho de 2026; e
- (ii) Autorizar a Securitizadora, o Agente Fiduciário e demais partes envolvidas a adotarem todas as providências necessárias para implementar as deliberações aprovadas nesta Assembleia.

7 – ABERTURA: Inicialmente, foram eleitos a Presidente e o Secretário da presente Assembleia para, dentre outras providências, lavrar a presente ata. Após a devida eleição, foram abertos os trabalhos. Diante disso, foi verificado o quórum mínimo de instalação previsto na cláusula 14.6 do Termo de Securitização.

8 – DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, após os debates, o Titular dos CRI deliberou, sem quaisquer votos contrários ou abstenções, aprovar integralmente os itens (i), e (ii) da Ordem do Dia. Fica consignado que o Saldo Devedor Alvo relativo à Data de Verificação do Saldo Devedor de 30 de junho de 2026 é considerado, para todos os fins e efeitos, integralmente cumprido, não configurando descumprimento de qualquer obrigação prevista nos Documentos da Operação e/ou AGT de 28.04.2026, permanecendo inalteradas as demais Datas de Verificação do Saldo Devedor e os respectivos Saldos Devedores Alvo estabelecidos na AGT de 28.04.2026.

Em virtude das decisões acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, o Titular dos CRI, neste ato, declara que analisou de forma diligente a Ordem do Dia e, neste ato, exime a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

9 – DISPOSIÇÕES FINAIS: O Agente Fiduciário informou ao titular de CRI que as deliberações desta Assembleia podem apresentar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI e consignou, em conjunto que a Securitizadora, que não é responsável por verificar se os gestores ou procuradores do Titular dos CRI, ao tomarem decisão no âmbito desta Assembleia, agem observando seu regulamento ou contrato de gestão.

As aprovações objeto desta Assembleia devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade do Titular dos CRI e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos do Titular dos CRI, previstos no Termo de Securitização.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização dos CRI, bem como todos os demais documentos da operação até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados, mas não definidos nesta ata, terão o significado que lhes foram atribuídos no Termo de Securitização.

10 – ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente Ata que, após lida e aprovada, foi pelo Agente Fiduciário e pela Securitizadora assinada.

Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2026.

Mesa:

Patricia Valle Montanari

Thiago Arruda de Souza

PATRICIA VALLE MONTANARI
Presidente

THIAGO ARRUDA DE SOUZA
Secretário

(Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª (Sétima) Emissão, em Série Única, da Reit Securitizadora S.A., realizada em 23 de setembro de 2026.)

Agente Fiduciário:

Thiago Arruda de Souza

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

Nome: Thiago Arruda de Souza

Cargo: Procurador

Securitizadora:

Bruno Patrício Braga do Rio

Samuel Albino da Silva

REIT SECURITIZADORA S.A.

Nome: Bruno Patrício Braga do Rio

Cargo: Diretor

Nome: Samuel Albino da Silva

Cargo: Diretor