



**REIT SECURITIZADORA S.A.**  
CNPJ/ME nº 13.349.677/0001-81  
NIRE nº 33300303677

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 11ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA S.A (“AGT”, “CRI” E “SECURITIZADORA”, RESPECTIVAMENTE), INSTALADA E SUSPensa EM 28 DE JUNHO DE 2023, ÀS 15 HORAS, REALIZADA E SUSPensa EM 12 DE JULHO DE 2023, ÀS 15 HORAS, E REALIZADA EM 19 DE JULHO DE 2023, ÀS 15:00 HORAS.**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 19 de julho do ano de 2023, às 15:00h, em segunda reabertura<sup>1</sup>, através da plataforma eletrônica Microsoft Teams, sendo o acesso disponibilizado individualmente aos titulares devidamente habilitados dos CRI e ao Agente Fiduciário por correio eletrônico, consoante previsão contida na pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM nº 60”), cujo *link* de acesso consta do **Anexo I** da presente ata.

2. **PRESENÇA:** Presentes: (i) os representantes dos detentores de 69,23% (sessenta e nove inteiros e vinte e três centésimos por cento) dos CRI em Circulação da 11ª série, da 2ª emissão, da Reit (“Titulares de CRI” e “Emissão”, respectivamente), conforme lista de presença anexa à presente ata (“**Anexo II**”).

Consideram-se presentes na Assembleia os Titulares do CRI que registraram a sua presença na plataforma eletrônica disponibilizada pela Securitizadora, mediante a apresentação prévia dos documentos de representação informados no Edital de Convocação.

Esses Titulares dos CRI, além de presentes, são considerados assinantes desta ata; (ii) presentes os representantes da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (iii) os representantes da Securitizadora.

3. **CONVOCAÇÃO:** Edital de 1ª (primeira) Convocação foi publicado na forma prevista pelo artigo 26 da Resolução CVM nº 60, sendo encaminhado pela companhia securitizadora a cada investidor por e-mail e disponibilizada na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores no dia 31 de maio de 2023.

4. **MESA:** Presidente da mesa: Ramane Pereira da Silva Passos; Secretária: Patricia Valle Montanari.

5. **ORDEM DO DIA:**

(i) Aprovação ou não, da contratação de prestador de serviço para acompanhamento da operação de crédito dos contratos decorrentes da Emissão (“Servicer”), conforme propostas a serem apresentadas pela Securitizadora em AGT; e

<sup>1</sup> Tendo a primeira abertura ocorrido em 12/07/2023, às 15 horas, quando os investidores do CRI deliberaram pela nova suspensão da AGT até a presente data.

(ii) Aprovação, ou não, para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adote todas as providências necessárias para efetivar as deliberações, inclusive, a formalização de aditamentos aos documentos da Emissão.

6. **DELIBERAÇÕES:** Observando o disposto no artigo 30, §3º, Resolução CVM nº 60, bem como a cláusula 10.4 do Termo de Securitização, a AGT, em primeira convocação, será instalada com a presença de titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI.

Dessa forma, presente o quórum de 69,23% (sessenta e nove inteiros e vinte e três centésimos por cento) dos Titulares dos CRI em circulação, a presente AGT foi instalada, em primeira convocação.

Considerando, pois, que as deliberações constantes nos itens (i) e (ii) da Ordem do Dia, para serem aprovadas, deverão obter votos de titulares que representem, pelo menos, 50% mais um dos CRI em circulação, conforme previsto na cláusula 10.10 do TS, passou-se à coleta dos votos dos Titulares dos CRI, quanto à cada um dos seguintes itens:

(i) Os representantes dos detentores de 69,23% (sessenta e nove inteiros e vinte e três centésimos por cento) dos detentores de CRI, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, deliberaram por aprovar a contratação da NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA. (CNPJ/MF nº 17.409.378/0001-46), nos termos da proposta constante do **Anexo III**.

(ii) Os representantes dos detentores de 69,23% (sessenta e nove inteiros e vinte e três centésimos por cento), sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adote todas as providências necessárias para efetivar a referida deliberação.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata que, após lida e aprovada, foi pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora e pelos Titulares dos CRI presentes, assinada.

Rio de Janeiro, 19 de julho de 2023.

**Mesa:**

\_\_\_\_\_  
Ramane Pereira da Silva Passos  
CPF nº 135.156.647-42  
Presidente

\_\_\_\_\_  
Patricia Valle Montanari  
CPF nº 101.674.787-02  
Secretária

\_\_\_\_\_  
**REIT SECURITIZADORA S.A.**  
Securitizadora

Nome: Bruno Patrício Braga do Rio  
CPF: 099.213.817-50  
Cargo: Diretor Presidente

Nome: Allane Maria Matos Rocha  
CPF: 010.163.173-10  
Cargo: Diretora de Relação com os Investidores



**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  
*Agente Fiduciário*

Nome: Bruna Corrêa de Oliveira Gentile de Mello  
CPF: 115.571.447-45  
Procuradora





**ANEXO I** À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 11ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA S.A., INSTALADA EM 28 DE JUNHO DE 2023 E REABERTA NO DIA 19 DE JULHO DE 2023.

**LINK DE ACESSO À PLATAFORMA ELETRÔNICA (MICROSOFT TEAMS)**

[https://teams.microsoft.com//meetup-join/19%3ameeting\\_ODJmNjlXOGUtZGFkNi00ZTE4LWlzMTQtNGYzYTZkZGUxMjM4%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22bf531ef0-78e7-42c8-a78f-388a8c8ff24a%22%2c%22Oid%22%3a%2246a90e0b-545b-4e90-bb76-1336cb63b54b%22%7d](https://teams.microsoft.com//meetup-join/19%3ameeting_ODJmNjlXOGUtZGFkNi00ZTE4LWlzMTQtNGYzYTZkZGUxMjM4%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22bf531ef0-78e7-42c8-a78f-388a8c8ff24a%22%2c%22Oid%22%3a%2246a90e0b-545b-4e90-bb76-1336cb63b54b%22%7d)

REIT Securitizadora S.A.

Av. Visconde de Pirajá, 152 – Sala 301 – Ipanema, Rio de Janeiro – RJ CEP 22.410-000.

D4Sign 78596a95-3583-4973-9b15-a113a2ed87b3 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

**ANEXO II** À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 11ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA S.A., INSTALADA EM 28 DE JUNHO DE 2023 E REABERTA NO DIA 19 DE JULHO DE 2023.

**LISTA DE PRESENÇA DOS TITULARES DE CRI**

Nome / Razão Social Participante	Quantidade CRI	Percentual
WAGNER ROCHA DE ANGEUS	1	7,69%
FIDC NÃO PADRONIZADO RECUPERARE - Representado por sua gestora TAG INVESTIMENTOS LTDA	4	30,76%
BBW DO BRASIL COMERCIO DE PNEUMATICOS EIRELI	3	23,07%
GUILHERME TEIXEIRA DE CAMARGO	1	7,69%
<b>TOTAL:</b>	<b>9</b>	<b>69,23%</b>

**Mesa:**

Ramane Pereira da Silva Passos  
CPF nº 135.156.647-42  
Presidente

Patricia Valle Montanari  
CPF nº 101.674.787-02  
Secretária



*ANEXO II À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 11ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA S.A., INSTALADA EM 28 DE JUNHO DE 2023 E REABERTA NO DIA 19 DE JULHO DE 2023.*

**PROPOSTA DE SERVIÇO APRESENTADA PELA NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA E APROVADA PELOS INVESTIDORES DO CRI**

**Mesa:**

Ramane Pereira da Silva Passos  
CPF nº 135.156.647-42  
Presidente

Patricia Valle Montanari  
CPF nº 101.674.787-02  
Secretária

REIT Securitizadora S.A.

Av. Visconde de Pirajá, 152 – Sala 301 – Ipanema, Rio de Janeiro – RJ CEP 22.410-000.

D4Sign 78596a95-3583-4973-9b15-a113a2ed87b3 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

São Paulo, 14 de julho de 2023.

À

**REIT SECURITIZADORA S/A**

Via e-mail

Ref.: Proposta de Prestação de Serviços Imobiliários

Prezados,

Conforme solicitado, apresentamos abaixo nossa Proposta de Prestação de Serviços para acompanhamento de uma operação de crédito de aproximadamente 110 contratos da SKY Construções e Empreendimentos, com aproximadamente 60 contratos adimplente.

## 1. DOS SERVIÇOS

### 1.A. ANÁLISE JURÍDICA DOS CONTRATOS

A análise jurídica dos contratos possui visa a verificação das assinaturas e regularidade jurídica dos contratos firmados com os adquirentes, com o objetivo de validação de existência e validade formal para eventual securitização.

### 1.B. ANÁLISE FINANCEIRA

A prestação destes serviços compreende a verificação dos principais pontos do Contrato e evolução da planilha financeira com as premissas do Contrato.

### 1.C. GESTÃO ATIVA DE CARTEIRA (“FULL SERVICE”)

A gestão da carteira contempla desde a emissão das parcelas para o banco até o distrato e/ou execução das garantias dos contratos inadimplentes. Todas as etapas são suportadas por relatórios de performance com informações analíticas e gerenciais que permitem um acompanhamento preciso pelo Cliente.

O serviço de Gestão de Carteira de Recebíveis proposto contempla as seguintes atividades:

a. Parametrização do Sistema: Cadastramento da empresa contratante como cedente, cadastramento da(s) conta(s) de cobrança e do(s) convênio(s) de cobrança bancária.

b. Cadastramento dos Contratos e Parcelas: Revisão dos dados cadastrais, cadastramento e validação dos contratos no sistema, com base nas informações fornecidas pelo contratante.

Inclusão de todas as parcelas do contrato. Parametrização da cobrança de taxas e seguros, quando aplicáveis.

c. Serviço de Atendimento ao Cliente: 2ª via de boletos, informações sobre o financiamento imobiliário, tais como, as formas de liquidação, simulações para amortização e quitação de contrato, orientações sobre a renegociação de débitos, formalização de acordo com modelo de confissão de dívida, cessão e transferência de direitos e obrigações e rescisão contratual

d. Cobrança e Recuperação de Crédito: Recuperação de contratos a partir do 3º dia de atraso até o limite estabelecido. Execução da cobrança administrativa, extrajudicial e/ou judicial (conforme previsto no contrato do sacado), elaboração e envio de notificação, emissão de boletos para pagamento, emissão de relatórios de status de cobrança, com detalhamento das ações por cedente.

e. Emissão de relatórios de performance: Emissão de relatórios mensais de performance da carteira, valores recebidos e repassados.

## 2. REMUNERAÇÃO

Atividade / Serviço	Frequência / Base	Valor Unitário
Auditoria Jurídica e financeira*	Por contrato ativo devidamente analisado.	R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais) por contrato/crédito analisado.
Full Service / Gestão Ativa da Carteira	Por unidade com crédito.	R\$ 23,00 (vinte e três reais) mensais por contrato, sendo o piso de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mínimos mensais. e 7% do valor recuperado com inadimplência acima de 180 dias

**\*Obs: Caso não seja possível a auditoria parcial ou integral dos créditos ativos, o serviço poderá ser suspenso a critério do Contratante, sem qualquer contraprestação.**

Este mesmo valor será cobrado durante a operação quando das vendas novas.



### 3. CONDIÇÕES GERAIS

#### a. Uso de Sistemas de Informação

A NEO Service utiliza sistemas de mercado para a prestação dos serviços definidos no Escopo desta proposta. Em todos os valores já estão contemplados os valores de licenciamento de uso interno e o fornecimento dos relatórios padronizados, bem como um acesso para V.Sas. Também serão repassados os custos de eventuais modificações e/ou customizações solicitadas, desde que sejam viáveis tecnicamente e previamente aprovadas antes do desenvolvimento.

#### b. Limitação do Escopo

Qualquer outra atividade ou serviço não contemplados na descrição do escopo não faz parte desta proposta. Para a inclusão de novas atividades e/ou serviços, entre em contato com o representante da NEO.

#### c. Despesas adicionais (não contempladas nos valores unitários)

Não estão contemplados nos valores unitários dos serviços as despesas com tarifas bancárias, cartórios, notificações extrajudiciais, leiloeiros, publicações em geral, transporte, custos relativos à eventuais viagens e logística de documentos (correios, courier, motoboy).

#### d. Local de Prestação de Serviços

Os serviços serão prestados no escritório da NEO em São Paulo, SP. Serviços prestados em outras localidades terão os custos de deslocamento, hospedagem e alimentação reembolsados pelo contratante.

#### e. Início da Prestação de Serviços

Os serviços terão início após a aprovação formal desta proposta.

#### f. Validade da proposta

Esta proposta é válida por 10 dias após a sua emissão.

#### g. Inadimplência e suspensão de serviços

Em caso de inadimplência por mais de 2 meses, os serviços serão suspensos até o efetivo pagamento.

#### h. Correção e atualização de valores

Os valores ora consignados serão corrigidos anualmente pela variação do IPCA ou, na ausência deste, outro índice que melhor reflita a variação da inflação

Atenciosamente,

NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.

CNPJ/MF: 17.409.378/0001-46

De acordo:

---

Data:

AGT Contratação de Service - 2023 07 19 pdf  
Código do documento 78596a95-3583-4973-9b15-a113a2ed87b3



## Assinaturas

-  RAMANE PEREIRA DA SILVA PASSOS  
Certificado Digital  
ramane.passos@reit.com.br  
Assinou
-  PATRICIA VALLE MONTANARI  
Certificado Digital  
patricia.valle@reit.com.br  
Assinou
-  BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO:09921381750  
Certificado Digital  
bruno.rio@reit.com.br  
Assinou
-  ALLANE MARIA MATOS ROCHA:01016317310  
Certificado Digital  
allane.matos@reit.com.br  
Assinou
-  BRUNA CORREA DE OLIVEIRA GENTILE DE MELLO:11557144745  
Certificado Digital  
bmello@pentagonotrustee.com.br  
Assinou

## Eventos do documento

### 19 Jul 2023, 16:00:02

Documento 78596a95-3583-4973-9b15-a113a2ed87b3 **criado** por HAROLDO MONTEIRO DA SILVA FILHO (327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email:contato@reit.com.br. - DATE\_ATOM: 2023-07-19T16:00:02-03:00

### 19 Jul 2023, 16:07:27

Assinaturas **iniciadas** por HAROLDO MONTEIRO DA SILVA FILHO (327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email: contato@reit.com.br. - DATE\_ATOM: 2023-07-19T16:07:27-03:00

### 19 Jul 2023, 16:15:04

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - BRUNA CORREA DE OLIVEIRA GENTILE DE MELLO:11557144745 **Assinou** Email: bmello@pentagonotrustee.com.br. IP: 200.186.16.58 (mail-02.pentagonotrustee.com.br porta: 30918). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=BRUNA CORREA DE OLIVEIRA GENTILE DE MELLO:11557144745. - DATE\_ATOM: 2023-07-19T16:15:04-03:00

**19 Jul 2023, 16:21:40**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO:09921381750

**Assinou** Email: bruno.rio@reit.com.br. IP: 200.142.98.166 (mvx-200-142-98-166.mundivox.com porta: 11656).

Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A1,CN=BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO:09921381750. - DATE\_ATOM: 2023-07-19T16:21:40-03:00

**19 Jul 2023, 16:25:37**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - RAMANE PEREIRA DA SILVA PASSOS **Assinou** Email:

ramane.passos@reit.com.br. IP: 200.142.98.166 (mvx-200-142-98-166.mundivox.com porta: 34362). Dados do

Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL CONSELHO FEDERAL,OU=AC OAB G3,OU=A3,CN=RAMANE PEREIRA DA SILVA PASSOS. - DATE\_ATOM: 2023-07-19T16:25:37-03:00

**19 Jul 2023, 16:43:51**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - ALLANE MARIA MATOS ROCHA:01016317310 **Assinou**

Email: allane.matos@reit.com.br. IP: 200.142.98.166 (mvx-200-142-98-166.mundivox.com porta: 12950). Dados do

Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A1,CN=ALLANE MARIA MATOS ROCHA:01016317310. - DATE\_ATOM: 2023-07-19T16:43:51-03:00

**19 Jul 2023, 17:11:56**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - PATRICIA VALLE MONTANARI **Assinou** Email:

patricia.valle@reit.com.br. IP: 200.142.98.166 (mvx-200-142-98-166.mundivox.com porta: 36578). Dados do

Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL CONSELHO FEDERAL,OU=AC OAB G3,OU=A3,CN=PATRICIA VALLE MONTANARI. - DATE\_ATOM: 2023-07-19T17:11:56-03:00

Hash do documento original

(SHA256):f3233c86803c726147c8e991fbd0db0ef131ab576fcb1991abb05c25a99de18c

(SHA512):b2a334a9e0fd0b96eeace2e85e9558ac73750c544bf70a56f93c6e2aaef42d57a9a924f2048e84ad1b34317ac1098ddeb1508acbaef0f1792d71930bca04cddf

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**