



TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 16ª E 17ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA S.A.

I - PARTES

Pelo presente Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 16ª e 17ª Séries da 2ª Emissão da Reit Securitizadora S.A. (“Terceiro Aditamento”) e na melhor forma de direito, as partes;

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 22.410-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.349.677/0001-81, nesse ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra-assinados (“Securitizadora” ou “Emissora”); e,

GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.105, Barra da Tijuca, CEP 22.775-003, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.749.264/0001-04, neste ato representada em conformidade com o disposto em seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como “Agente Fiduciário”.

(Emissora e o Agente Fiduciário, adiante, denominados em conjunto “Partes”, ou individual e indistintamente “Parte”).

CONSIDERANDO QUE:

I. Em 05 de setembro de 2018, as Partes celebraram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários (“Termo de Securitização”), da 16ª e 17ª Séries da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da Emissora;

II. Em 8 de junho de 2021, as Partes celebraram o Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, que alterou o índice de correção monetária dos CRI do IGP-M para o IPCA, bem como efetuou a substituição do IGP-M pelo IPCA para atualização monetária do Fundo de Reserva, uma vez recomposto o devido pelo IGP-M.

III. Em 12 de julho de 2021, as Partes celebraram o Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, que alterou a redação da cláusula 4.1.17 (vii), referente as garantias, para fazer constar que a reserva de liquidez corresponderá ao valor de uma PMT corrigida monetariamente, conforme a tabela anexa ao referido instrumento, bem como alterou a cláusula 15.6 e incluiu a cláusula 15.9 para fazer constar nova hipótese de amortização extraordinária.

IV. Em 04 de agosto de 2023, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª Série da 2ª Emissão da Securitizadora (“Assembleia Geral”), que aprovou (i) a concessão de período de carência para o pagamento de amortização dos CRI pelo período de 18 (dezoito) meses, a contar da parcela vincenda em agosto de 2023, inclusive, sendo mantido inalterado o pagamento da Remuneração, condicionado, exclusivamente durante este prazo: ao pagamento de waiver fee de 1% ao ano, aos Titulares de CRI; e à verificação de quantidade de arrecadação mínima mensal na Conta Centralizadora dos CRI, de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) (“Montante Mínimo”), com obrigação de aporte pelas Devedoras, caso não atinja o Montante Mínimo; (ii) a amortização antecipada do saldo devedor, mensalmente (“cash sweep”), com todo excedente de arrecadação, após o pagamento das despesas da Operação e da Remuneração; e (iii) a alteração da cláusula 10.4 do Termo de

Securitização, para possibilitar que a convocação da Assembleia Geral seja realizada mediante disponibilização do edital por meio da rede mundial de computadores, bem como envio do mesmo aos Titulares de CRI, conforme autoriza o artigo 26 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM nº 60”), sendo o prazo de antecedência da primeira convocação de 20 (vinte) dias e, de segunda convocação, de 8 (oito) dias.

Todos os termos definidos, aqui mencionados, terão os respectivos significados, a eles atribuídos no Termo de Securitização.

Resolvem as Partes, na melhor forma do Direito, celebrar o presente Terceiro Aditamento, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições contratuais e legais aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA - ADITAMENTO

1.1. As Partes acordam, por este Terceiro Aditamento, alterar a redação das cláusulas 4.1, 10.4. e 15.9, bem como incluir a cláusula 4.1.9.3, que passarão a vigorar com a seguinte redação, como se estivessem integralmente transcritas no Termo de Securitização.

“4.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários, a Emissora emite os CRI em 2 (duas) Série(s), que integram a 16ª e 17ª Séries da 2ª Emissão da Emissora, com as indicações e características descritas abaixo:

	Sênior	Subordinado
a) N° da série	16ª	17ª
b) Data de Emissão	20/09/2018	20/09/2018
c) Local de Emissão	Rio de Janeiro/RJ	Rio de Janeiro/RJ
d) Valor Nominal Total	R\$ 20.170.935,74	R\$ 2.092.645,93
e) Valor Nominal Unitário	R\$ 25.025,97486352	R\$ 25.212,60156627
f) Carência	Não	Não
g) Prazo	120 meses	120 meses
h) Início de pagamento da Amortização	20/10/2018	20/10/2018
i) Início de pagamento da Remuneração	20/10/2018	20/10/2018
j) Periodicidade de Pagamento da Remuneração e da Amortização	Mensal, observada a Carência, abaixo definida.	Mensal
m) Vencimento Final	20/09/2028	20/09/2028
n) Forma do(s) CRI	Nominativa escritural	Nominativa escritural
o) Periodicidade e Índice de Atualização	Mensal pelo IGP-M até 20 de maio de 2021 e mensal pelo IPCA, a partir de 20 de maio de 2021, após o pagamento programado para esta data.	Mensal pelo IGP-M até 20 de maio de 2021 e mensal pelo IPCA, a partir de 20 de maio de 2021, após o pagamento programado para esta data.
p) Remuneração	10,5% ao ano base 360 dias, a ser acrescida de prêmio de 1% ao ano, a ser pago aos Titulares de	12,68% ao ano base 360 dias

	<i>CRI Sênior em bases mensais, exclusivamente durante os meses de Agosto de 2023 a Janeiro de 2025 (“Prêmio de Repactuação”)</i>	
<i>q) Carência</i>	<i>Sim, de principal, durante os meses de Agosto de 2023 e Janeiro de 2025, inclusive, com pagamento de amortização extraordinária mensal, utilizando-se o excedente de arrecadação, após o pagamento das despesas da operação, da Remuneração e do Prêmio de Repactuação (“Cash Sweep”).</i>	<i>Não</i>

“4.1.9.3. Durante o período de carência para o pagamento de amortização dos CRI, o que compreende os meses de Agosto de 2023 a Janeiro de 2025, a Cedente Vendas e as Devedoras deverão garantir um montante mínimo de arrecadação na Conta Centralizadora dos CRI, advindo dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Fiduciários, correspondente a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) (“Montante Mínimo”), devendo realizarem aporte na Conta Centralizadora, caso não atinja o Montante Mínimo.”

“10.4. A Assembleia Geral será convocada mediante disponibilização do edital de convocação da Assembleia Geral por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, bem como envio do mesmo aos Titulares de CRI, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, dispensando-se a publicação em jornais. O prazo de antecedência da primeira convocação será de 20 (vinte) dias e, da segunda convocação, de 8 (oito) dias, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares dos CRI Sênior ou de CRI Subordinado que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI relativamente a cada série e, em segunda convocação, com qualquer número.”

“15.9. Os CRI Sênior e Subordinado serão também amortizados extraordinariamente, sem a incidência do Prêmio de Antecipação, utilizando-se para tanto de todo o excedente de arrecadação dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Fiduciários, observado o Montante Mínimo, após o pagamento das despesas, dos CRI e do Prêmio de Repactuação. Os CRI serão amortizados extraordinariamente, conforme o disposto nesta cláusula, nas mesmas datas de pagamento de Remuneração e Amortização, conforme o caso, dispostas no Anexo III a este Termo de Securitização.”

1.2. As Partes decidem alterar a tabela constante do Anexo III do Termo de Securitização, a substituindo pela tabela disposta no Anexo I deste Terceiro Aditamento, como se estivesse integralmente transcrita no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA - RATIFICAÇÃO

2.1. Permanecem inalteradas as demais disposições do Termo de Securitização, que não apresentam incompatibilidade com este Terceiro Aditamento, as quais são ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos lá constantes.

CLÁUSULA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES FINAIS

3.1. Se qualquer disposição ou termo deste Terceiro Aditamento for declarada nula ou for anulada, tal nulidade ou anulabilidade não prejudicará a vigência das demais cláusulas e do Termo de Securitização não atingidas pela declaração de nulidade ou pela anulação.

3.2. As Partes concordam que o presente instrumento poderá ser assinado digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019 (“Lei 13.874/19”), bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 (“MP 2.200-2”), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 (“Decreto 10.278/20”), e ainda o Enunciado 297 do CNJ. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital nos padrões ICP-Brasil 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. Assim, 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.

CLÁUSULA QUARTA - FORO

4.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões oriundas deste Termo.

E por estarem de acordo, assinam o presente Terceiro Aditamento, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 29 de Agosto de 2023.



Nome: Bruno Patrício Braga do Rio
Cargo: Diretor

REIT SECURITIZADORA S.A.



Nome: Samuel Albino Silva
Cargo: Diretor

GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Juarez Dias Costa
Cargo: Diretor Presidente



Testemunhas:

Nome: Patricia Valle Montanari
CPF: 101.674.787-02



Nome: Marcio Wagner da Silva
CPF: 138.890.267-29



ANEXO I
Novo Fluxo de Amortização

FLUXO DO CRI				
NÚM	Data	Amortização	Juros	% Amortização
Repactuação	04/08/2023			
1	20/08/2023	Não	Sim	-
2	20/09/2023	Não	Sim	-
3	20/10/2023	Não	Sim	-
4	20/11/2023	Não	Sim	-
5	20/12/2023	Não	Sim	-
6	20/01/2024	Não	Sim	-
7	20/02/2024	Não	Sim	-
8	20/03/2024	Não	Sim	-
9	20/04/2024	Não	Sim	-
10	20/05/2024	Não	Sim	-
11	20/06/2024	Não	Sim	-
12	20/07/2024	Não	Sim	-
13	20/08/2024	Não	Sim	-
14	20/09/2024	Não	Sim	-
15	20/10/2024	Não	Sim	-
16	20/11/2024	Não	Sim	-
17	20/12/2024	Não	Sim	-
18	20/01/2025	Não	Sim	-
19	20/02/2025	Sim	Sim	1,8899%
20	20/03/2025	Sim	Sim	1,9424%
21	20/04/2025	Sim	Sim	1,9974%
22	20/05/2025	Sim	Sim	2,0551%
23	20/06/2025	Sim	Sim	2,1158%
24	20/07/2025	Sim	Sim	2,1796%
25	20/08/2025	Sim	Sim	2,2468%
26	20/09/2025	Sim	Sim	2,3176%
27	20/10/2025	Sim	Sim	2,3924%
28	20/11/2025	Sim	Sim	2,4716%
29	20/12/2025	Sim	Sim	2,5554%
30	20/01/2026	Sim	Sim	2,6443%
31	20/02/2026	Sim	Sim	2,7388%
32	20/03/2026	Sim	Sim	2,8394%
33	20/04/2026	Sim	Sim	2,9468%
34	20/05/2026	Sim	Sim	3,0617%
35	20/06/2026	Sim	Sim	3,1848%
36	20/07/2026	Sim	Sim	3,3170%
37	20/08/2026	Sim	Sim	3,4595%
38	20/09/2026	Sim	Sim	3,6134%
39	20/10/2026	Sim	Sim	3,7802%
40	20/11/2026	Sim	Sim	3,9615%
41	20/12/2026	Sim	Sim	4,1594%
42	20/01/2027	Sim	Sim	4,3762%
43	20/02/2027	Sim	Sim	4,6147%
44	20/03/2027	Sim	Sim	4,8784%
45	20/04/2027	Sim	Sim	5,1714%

46	20/05/2027	Sim	Sim	5,4990%
47	20/06/2027	Sim	Sim	5,8676%
48	20/07/2027	Sim	Sim	6,2854%
49	20/08/2027	Sim	Sim	6,7630%
50	20/09/2027	Sim	Sim	7,3142%
51	20/10/2027	Sim	Sim	7,9573%
52	20/11/2027	Sim	Sim	8,7174%
53	20/12/2027	Sim	Sim	9,6298%
54	20/01/2028	Sim	Sim	10,7449%
55	20/02/2028	Sim	Sim	12,1390%
56	20/03/2028	Sim	Sim	13,9316%
57	20/04/2028	Sim	Sim	16,3219%
58	20/05/2028	Sim	Sim	19,6686%
59	20/06/2028	Sim	Sim	24,6889%
60	20/07/2028	Sim	Sim	33,0564%
61	20/08/2028	Sim	Sim	49,7920%
62	20/09/2028	Sim	Sim	100,0000%

Terceiro Aditivo ao Termo de Securitização CRI PRLT 11 08 2023 29 08 2023 pdf

Código do documento 97a7ab97-7887-4949-bb6a-1b1a523615c9



Assinaturas

-  BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO:09921381750
Certificado Digital
BRUNO.RIO@REIT.COM.BR
Assinou
-  SAMUEL ALBINO DA SILVA:02321933712
Certificado Digital
SAMUEL.ALBINO@REIT.COM.BR
Assinou
-  MARCIO WAGNER DA SILVA:13889026729
Certificado Digital
dca@dcafs.com.br
Assinou
-  PATRÍCIA VALLE MONTANARI
Certificado Digital
patricia.valle@reit.com.br
Assinou
-  JUAREZ CELIO DA GAMA DIAS COSTA:00607811730
Certificado Digital
gdc@gdcctvm.com.br
Assinou

Eventos do documento

29 Aug 2023, 12:31:01

Documento 97a7ab97-7887-4949-bb6a-1b1a523615c9 **criado** por HAROLDO MONTEIRO DA SILVA FILHO (327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email:contato@reit.com.br. - DATE_ATOM: 2023-08-29T12:31:01-03:00

29 Aug 2023, 12:33:52

Assinaturas **iniciadas** por HAROLDO MONTEIRO DA SILVA FILHO (327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email: contato@reit.com.br. - DATE_ATOM: 2023-08-29T12:33:52-03:00

29 Aug 2023, 12:36:57

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - MARCIO WAGNER DA SILVA:13889026729 **Assinou**
Email: dca@dcafs.com.br. IP: 177.142.169.174 (b18ea9ae.virtua.com.br porta: 20478). Dados do Certificado:
C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=MARCIO WAGNER DA SILVA:13889026729. - DATE_ATOM: 2023-08-29T12:36:57-03:00

