

**REIT SECURITIZADORA S.A.**

**CNPJ/MF nº 13.349.677/0001-81**

**NIRE 33.3.00303677**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 10ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA S.A. (“AGT”, “CRI”, RESPECTIVAMENTE), REALIZADA EM 04 DE SETEMBRO DE 2023, SUSPENSA NESTA DATA E RETOMADA EM 13 DE SETEMBRO DE 2023.**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Retomada no dia 13 de setembro de 2023, às 14:30 horas, em primeira convocação, através da plataforma eletrônica Microsoft Teams, inclusive para fins de voto, sendo o acesso disponibilizado aos Titulares dos CRI, conforme autorizado pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Res. CVM nº 60”), coordenada pela Reit Securitizadora S.A., sociedade por ações, 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 (“Emissora” ou “Securitizadora”).

**2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, nos termos do art. 52, §2º da Res. CVM nº 60, em virtude da presença da totalidade dos Titulares dos CRI, conforme lista de presença anexa a esta ata (Anexo I).

**3. MESA:** Bruno Patrício Braga do Rio como Presidente, e Patricia Valle Montanari como secretária.

**4. PRESENÇA:** (i) Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença anexa à presente ata (“Anexo I”); (ii) representantes do Agente Fiduciário; (iii) representantes da HRH Ilha do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE S/A., com sede na cidade de Sertaneja, estado do Paraná, na Ilha nº 7, Represa Capivara, CEP 86340-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.827.269/0001-25; e (iv) representantes da Securitizadora.

**5. ORDEM DO DIA:**

- (i) Deliberar acerca do vencimento antecipado ou não dos Créditos Imobiliários (conforme definidos no Contrato de Cessão), lastro dos CRI, e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 5.1, (b) e (k) do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e outras Avenças, celebrado em 24 de janeiro de 2017 (“Contrato de Cessão”), em virtude do descumprimento, pela HRH Ilha Do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 12.827.269/0001-25 (“Cedente”), das obrigações abaixo elencadas:
  - a) constituição de Fundo de Garantia do CRI, conforme definido no Memorando de Entendimentos celebrado em 30 de julho de 2020 (“MoU”), no valor total de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais);
  - b) pagamento da parcela de amortização programada do CRI referente aos meses de julho e agosto de 2023, em virtude da ausência de recursos disponíveis na Conta do Regime Fiduciário, conforme definida no Contrato de Cessão;
- (ii) Deliberar acerca da alteração da forma de convocação da Assembleia Geral, para que seja doravante 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, sendo o prazo de antecedência da primeira convocação de 20 (vinte) dias e, de segunda convocação, de 8 (oito) dias;
- (iii) Deliberar sobre as demonstrações financeiras do patrimônio separado, acompanhadas do parecer do auditor independente, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022; e

- (iv) Autorização para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adote as medidas necessárias ao atendimento das deliberações dos titulares de CRI, inclusive celebração de aditamentos aos documentos da Emissão, caso necessário.

**6. ABERTURA:** O representante da Emissora propôs a eleição do Presidente e do Secretário da AGT para, dentre outras providências, lavrar a presente ata. Após a devida eleição, foram abertos os trabalhos, tendo sido verificado pelo Secretário os pressupostos de quórum e convocação, declarando o Sr. Presidente instalada a presente assembleia geral. Ato contínuo, foi realizada a leitura da Ordem do Dia.

**7. DELIBERAÇÕES:** Observado o quórum de deliberação de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, nos termos das cláusulas 12.9 e 12.9.2 do Termo de Securitização dos CRI, foi deliberado o abaixo:

1. Titulares representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação votaram por aprovar o não vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, constante do item (i) da Ordem do Dia, sem quaisquer votos contrários ou abstenções, concedendo, adicionalmente, waiver para as parcelas de amortização dos meses de julho e agosto, já vencidas, bem como a parcela vincenda de setembro, que não será paga, até que se defina um novo cronograma para pagamento destas parcelas.

O Titular representando 59% (cinquenta e nove por cento) dos CRI em Circulação registrou que, não obstante aprovar a concessão do waiver, entende ser necessário um compromisso de apresentação formal, por parte da Cedente, de plano de ação concernente aos descumprimentos das obrigações pecuniárias dos CRI. Não obstante, restou definido que o ativo será considerado adimplente. Assim sendo, questionados pela Securitizadora, 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação autorizaram que a Securitizadora altere o status de inadimplência do ativo na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”), para que conste como adimplente.

Diante disso, ficou acordado entre os presentes que será realizada reunião no dia 22 de setembro de 2023 (horário a definir) e/ou data posterior, a ser definida conforme disponibilidade de agenda, a fim de discutir quais medidas serão tomadas pela Cedente para evitar reiteração destes descumprimentos, bem como a forma de pagamento das parcelas de amortização dos meses de julho, agosto e setembro.

2. Titulares representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação votaram por aprovar o item (ii) da Ordem do Dia, sem quaisquer votos contrários ou abstenções, restando determinado que os seguintes endereços eletrônicos deverão constar como destinatários quando do envio dos editais de convocação de assembleia geral de Titulares de CRI: [gestao@veritascapital.com.br](mailto:gestao@veritascapital.com.br); [l Luiz.Artur@veritascapital.com.br](mailto:l Luiz.Artur@veritascapital.com.br); [alberto.hirooka@veritascapital.com.br](mailto:alberto.hirooka@veritascapital.com.br); [affonsoneto@qlzasset.com.br](mailto:affonsoneto@qlzasset.com.br); [rafaelcordeiro@qlzasset.com.br](mailto:rafaelcordeiro@qlzasset.com.br); [legal@rjicv.com.br](mailto:legal@rjicv.com.br); e [l Luiz.lamboglia@rjicv.com.br](mailto:l Luiz.lamboglia@rjicv.com.br).
3. Titulares representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação votaram por aprovar o item (iii) da Ordem do Dia, sem quaisquer votos contrários, ressalvas ou abstenções;
4. Titulares representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação votaram por aprovar o item (iv) da Ordem do Dia, sem quaisquer votos contrários, ressalvas ou abstenções.

**8. DISPOSIÇÕES FINAIS:** Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Titulares de CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade sob qualquer forma ou pretexto, em relação

às deliberações e autorizações ora concedidas.

Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da qualificação e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

Os termos que não estejam expressamente definidos neste documento terão o significado a eles atribuídos nos documentos da Emissão. Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação.

**9. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a presente assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, é assinada de forma eletrônica.

Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2023.

Mesa:

---

**Bruno Patrício Braga do Rio**  
Presidente

---

**Patricia Valle Montanari**  
Secretária

---

**REIT SECURITIZADORA S.A.**

*Securitizadora*

*Nome: Bruno Patrício Braga do Rio*  
*Cargo: Diretor*

*Nome: Samuel Albino da Silva*  
*Cargo: Diretor*

---

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

*Agente Fiduciário*

*Nome: Juarez Dias Costa*  
*Cargo: Diretor*

---

**HRH ILHA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**

*Nome: Bernardo Luiz Palludo Sperandio*  
*Cargo: Sócio*

**REIT SECURITIZADORA S.A.**  
**CNPJ/MF nº 13.349.677/0001-81**  
**NIRE 33.3.00303677**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 10ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 04 DE SETEMBRO DE 2023, SUSPENSA NESTA DATA E RETOMADA EM 13 DE SETEMBRO DE 2023.**

## **ANEXO II**

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

[https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting\\_OTlkYTIwNmYtNTgyMy00MWFhLThkMTQtMjgwOGNhNDE4ZmU5%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22bf531ef0-78e7-42c8-a78f-388a8c8ff24a%22%2c%22Oid%22%3a%226111e76a-6182-4006-9380-0caa3e97f542%22%7d](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_OTlkYTIwNmYtNTgyMy00MWFhLThkMTQtMjgwOGNhNDE4ZmU5%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22bf531ef0-78e7-42c8-a78f-388a8c8ff24a%22%2c%22Oid%22%3a%226111e76a-6182-4006-9380-0caa3e97f542%22%7d)

AGT CRI Maluí - Reaberta 13 09 2023 waiver - Obs VCM sign off  
pdf

Código do documento 122a6121-5656-4044-9d0c-d76089d44eb3



## Assinaturas



SAMUEL ALBINO DA SILVA:02321933712

Certificado Digital

samuel.albino@reit.com.br

Assinou



BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO:09921381750

Certificado Digital

bruno.rio@reit.com.br

Assinou



PATRICIA VALLE MONTANARI

Certificado Digital

patricia.valle@reit.com.br

Assinou



JUAREZ CELIO DA GAMA DIAS COSTA:00607811730

Certificado Digital

gdc@gdcdtvm.com.br

Assinou



RAFAEL BOGNAR CORDEIRO:34698202876

Certificado Digital

rafaelcordeiro@qlzasset.com.br

Assinou



RODRIGO MARCONI MORATELLI:17426521826

Certificado Digital

rodrigo@veritascapital.com.br

Assinou



BERNARDO LUIZ PALUDO SPERANDIO:00678681937

Certificado Digital

bernardo@vcisa.com

Assinou

## Eventos do documento

### 19 Sep 2023, 11:35:19

Documento 122a6121-5656-4044-9d0c-d76089d44eb3 **criado** por HAROLDO MONTEIRO DA SILVA FILHO (327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email:contato@reit.com.br. - DATE\_ATOM:

2023-09-19T11:35:19-03:00

### 19 Sep 2023, 11:36:47

Assinaturas **iniciadas** por HAROLDO MONTEIRO DA SILVA FILHO (327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email: contato@reit.com.br. - DATE\_ATOM: 2023-09-19T11:36:47-03:00

**19 Sep 2023, 11:40:05**

**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: 9472).

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: 2023-09-19T11:40:05-03:00

**19 Sep 2023, 11:46:31**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - SAMUEL ALBINO DA SILVA:02321933712 **Assinou**

Email: samuel.albino@reit.com.br. IP: 200.142.98.166 (mvx-200-142-98-166.mundivox.com porta: 60788). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB

v5,OU=A1,CN=SAMUEL ALBINO DA SILVA:02321933712. - DATE\_ATOM: 2023-09-19T11:46:31-03:00

**20 Sep 2023, 16:55:36**

**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: 28214). 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: 2023-09-20T16:55:36-03:00

**21 Sep 2023, 10:07:30**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - RODRIGO MARCONI MORATELLI:17426521826

**Assinou** Email: rodrigo@veritascapital.com.br. IP: 200.148.241.206 (200-148-241-206.customer.tdatabrasil.net.br

porta: 7438). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC

Certisign RFB G5,OU=A3,CN=RODRIGO MARCONI MORATELLI:17426521826. - DATE\_ATOM:

2023-09-21T10:07:30-03:00

**21 Sep 2023, 11:15:21**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - RAFAEL BOGNAR CORDEIRO:34698202876 **Assinou**

Email: rafaelcordeiro@qlzasset.com.br. IP: 177.92.83.186 (mvx-177-92-83-186.mundivox.com porta: 42098).

Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB

v5,OU=A1,CN=RAFAEL BOGNAR CORDEIRO:34698202876. - DATE\_ATOM: 2023-09-21T11:15:21-03:00

**21 Sep 2023, 11:32:55**

HAROLDO MONTEIRO DA SILVA FILHO (327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email: contato@reit.com.br.

**ADICIONOU** o signatário **bernardo@vcisa.com** - DATE\_ATOM: 2023-09-21T11:32:55-03:00

**22 Sep 2023, 11:05:34**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - JUAREZ CELIO DA GAMA DIAS COSTA:00607811730

**Assinou** Email: gdc@gdcdtvm.com.br. IP: 179.218.23.242 (b3da17f2.virtua.com.br porta: 27180). Dados do

Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB

G5,OU=A3,CN=JUAREZ CELIO DA GAMA DIAS COSTA:00607811730. - DATE\_ATOM: 2023-09-22T11:05:34-03:00

**28 Sep 2023, 10:01:53**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - BERNARDO LUIZ PALUDO SPERANDIO:00678681937

**Assinou** Email: bernardo@vcisa.com. IP: 186.225.59.250 (186.225.59.250 porta: 37780). Dados do Certificado:

C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI v5,OU=AC SOLUTI Multipla v5,OU=A1,CN=BERNARDO LUIZ PALUDO

SPERANDIO:00678681937. - DATE\_ATOM: 2023-09-28T10:01:53-03:00



Hash do documento original

(SHA256):32fadf8979e5ae844782903bd67074f64d106f1ed3be5eb376894a164f188e91

(SHA512):eb8edcc60251c20a3d9e5b64bf22468fb790822cf9e6e3eaf5e8fb4dbd21b78992a2c2873e9958ad44cc1b819b63ee3e347a786604fe812300b75b88f52ed6d3

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

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