



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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA REIT SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PORTO PONTA DO FÉLIX S.A., EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO, INSTALADA E SUSPensa EM 14 DE JULHO DE 2026, E RETOMADA EM 17 DE JULHO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 17 de julho de 2026, às 10:00 horas, foi retomada a assembleia de titulares de certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) Emissão, em Série Única, da Reit Securitizadora S.A. ("CRI"), em primeira convocação, de forma eletrônica, em atenção à Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Assembleia" e "Resolução CVM 60", respectivamente), coordenada pela Reit Securitizadora S.A., companhia securitizadora inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81 ("Securitizadora"), nos termos da cláusula 16 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 3ª (Terceira) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Porto Ponta do Félix 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, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente).

2. **CONVOCAÇÃO:** a convocação da presente assembleia foi encaminhada pela Securitizadora a cada titular de CRI, por meio de correspondência eletrônica datada de 24 de junho de 2026, sendo em igual data disponibilizado o edital de convocação na página que contém as informações do patrimônio separado, na rede mundial de computadores, em observância ao comando constante no artigo 26 da Res. CVM nº 60.

3. **PRESENÇA:** Presentes os representantes: (i) de titulares detentores de 98,60% (noventa e oito inteiros e sessenta centésimos por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante do Anexo III; (ii) do Agente Fiduciário; (iii) da Securitizadora; e (iv) da GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 10.749.264/0001-04 ("Agente Fiduciário das Debêntures");

Além disso, compareceram à assembleia, sem direito a voto, para prestar esclarecimentos, o Sr. Alex Ambar Moujaes, acompanhado de integrante da área jurídica e dos assessores financeiros da FTS Participações Societárias S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 23.033.661/0001-19 ("FTS"), controladora da Devedora (conforme definida abaixo), para prestar esclarecimentos aos titulares dos CRI.

4. **MESA:** Patricia Valle Montanari – Presidente; Vinícius Santarém da Costa Machado – Secretário.

5. **CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:**

(i) Em 10 de junho de 2026, reunidos em assembleia ("AGT 06/2026"), os titulares dos CRI deliberaram, dentre outras matérias:

(i.a) a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, a não realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI em razão dos descumprimentos descritos no Anexo I de assembleia ("Descumprimentos AGT 06/2026"), condicionada ao integral cumprimento, pela Devedora, das obrigações aprovadas na referida assembleia, nos respectivos prazos, conforme detalhado na ata da AGT

06/2026 ("Novas Condicionantes"), dentre as quais, com vencimento até a data da Assembleia: (1) a formalização da alienação fiduciária (1.a) das ações de emissão da Devedora, em segundo grau, correspondente a 12,68% da participação societária, detidas pela FTS; (1.b) das ações de emissão da Equiplan Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 06.265.606/0001-35, correspondente a 60% (sessenta por cento) da participação societária, detidas pela FTS, inscrita no CNPJ sob o nº 23.033.661/0001-19; e (1.c) das ações da Equiplan detidas pelo Sr. Valdecio Antonio Bombonato, correspondente a 3% (três por cento) da participação societária, com formalização prevista até 06 de julho de 2026, e (2) a recomposição do Fundo de Reserva até o valor mínimo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), prevista para 30 de junho de 2026, nos termos do novo cronograma de recomposição do Fundo de Reserva aprovado na AGT 06/2026, o qual substituiu o cronograma anteriormente previsto na AGT 03/2026 (conforme definido abaixo);

(i.b) conceder waiver para o saneamento das obrigações inadimplidas descritas no Anexo I, até o dia 05 de julho de 2026 ("Prazo de Waiver"), sendo certo que eventuais prazos adicionais para cumprimento devem ser tratados em nova Assembleia;

(ii) Foram identificados, ainda, os seguintes descumprimentos não pecuniários, pela Devedora e garantidores, conforme aplicável, não sanados dentro dos respectivos prazos de cura estabelecidos nos Documentos da Operação ("Descumprimentos Adicionais"):

1. ausência de envio, no prazo previsto na cláusula 7.1 (i) (b) da Escritura de Emissão, das demonstrações financeiras completas das Fiadores Pessoas Jurídicas relativas ao exercício social encerrado em dezembro de 2025, acompanhadas de parecer dos auditores independentes e da declaração dos representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações constantes da Escritura de Emissão;
2. ausência de envio, no prazo previsto na cláusula 4.1 (ix) do Contrato de Cessão Fiduciária e Sobejo, dos relatórios gerenciais referentes aos meses de março e abril de 2026, acompanhados dos respectivos documentos comprobatórios da prestação dos serviços no âmbito dos Contratos de Take or Pay; e
3. ausência de envio, no prazo previsto na cláusula 8.2.1 (a) do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Fortesolo, da comprovação do pedido de renovação do seguro patrimonial em até 10 (dez) dias anteriores ao vencimento da apólice;

(iii) Em 16 de junho de 2026, por meio de comunicação eletrônica encaminhada à Securitizadora, a Devedora solicitou a renovação e/ou concessão de waiver em relação aos descumprimentos ocorridos, bem como a concessão, em caráter prévio, de waiver abrangendo as obrigações não pecuniárias vincendas até o encerramento do exercício social de 2026, relacionadas no Anexo II ("Obrigações Vincendas" e "Waiver Prévio", respectivamente);

(iv) Posteriormente, a Porto Ponta do Félix S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 85.041.333/0001-11 ("Devedora") adimpliu parcialmente a parcela de remuneração e ficou-se inadimplente quanto à integralidade da parcela de amortização das Debêntures, ambas com vencimento em 15 de junho de 2026, configurando inadimplemento de obrigação pecuniária;

(v) Instadas a sanar o referido inadimplemento no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil, isto é, até 16 de junho de 2026, a Devedora e os Fiadores não o fizeram, restando caracterizado o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos do item (i) da Cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão e do item (i) da Cláusula 8.1.1 do Termo de Securitização ("Vencimento Antecipado Automático");

(vi) Em 17 de junho de 2026, a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário das Debêntures, notificou a Porto Ponta do Félix e os Fiadores acerca da ocorrência do Vencimento Antecipado Automático e exigiu o resgate da totalidade das Debêntures, com o seu conseqüente cancelamento, no prazo de até 2 (dois) Dias

Úteis contados da notificação, isto é, até 19 de junho de 2026, nos termos da Cláusula 6.1.5 da Escritura de Emissão, sem que a obrigação tenha sido cumprida; e

(vii) Em 19 de junho de 2026, a Devedora depositou na Conta Centralizadora dos CRI o valor equivalente ao montante remanescente das parcelas de Remuneração e de amortização das Debêntures vencidas em 15 de junho de 2026;

(viii) Em 14 de julho de 2026, a Assembleia foi instalada em primeira convocação e, prestados os esclarecimentos requeridos pelos titulares de CRI, os titulares detentores de 98,60% (noventa e oito inteiros e sessenta centésimos por cento) dos CRI em Circulação deliberaram, sem quaisquer votos contrários ou abstenções, (a) suspender os trabalhos da Assembleia, com retomada designada para 17 de julho de 2026, às 10h00, de modo exclusivamente digital; e (b) que o valor integral da parcela de Remuneração e de amortização das Debêntures, originalmente prevista para 15 de julho de 2026, fosse depositado e mantido na Conta Vinculada até que se discutisse sua destinação por ocasião da retomada da Assembleia; e

6. ORDEM DO DIA:

- (i) deliberar sobre o afastamento ou não do Vencimento Antecipado Automático e seus efeitos e, na hipótese de não afastamento, sobre as providências a serem adotadas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, a adoção de medidas judiciais e/ou extrajudiciais para cobrança dos valores devidos, a excussão das garantias da operação e a prática dos demais atos necessários à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI;

Caso seja aprovado o afastamento do Vencimento Antecipado Automático e seus efeitos:

- (ii) deliberar sobre a declaração ou não do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, do resgate antecipado obrigatório dos CRI, em decorrência (a) dos Descumprimentos Adicionais; (b) das Obrigações Vincendas que tenham se tornado exigíveis e não tenham sido cumpridas até a data da Assembleia; e (c) das Novas Condicionantes não implementadas nos respectivos prazos até a data da Assembleia;
- (iii) Caso não declarado o vencimento antecipado nos termos do item (ii) acima deliberar sobre a concessão, ou não, até o encerramento do exercício social de 2026, de: (a) prazo adicional para saneamento dos Descumprimentos AGT 06/2026; (b) prazo adicional para saneamento dos Descumprimentos Adicionais e das Obrigações Vincendas já exigíveis e não cumpridas até a data da Assembleia; e (c) Waiver Prévio em relação às demais Obrigações Vincendas;
- (iv) Caso não declarado o vencimento antecipado nos termos do item (ii) acima, deliberar sobre a eventual concessão de prazo adicional para o cumprimento das Novas Condicionantes não implementadas nos prazos previstos; e
- (v) Independentemente das deliberações tomadas com relação aos itens acima, autorizar que a Securitizadora, o Agente Fiduciário e as demais partes envolvidas, bem como seus representantes devidamente constituídos, pratiquem e celebrem todos e quaisquer atos e documentos necessários à consecução dos itens acima, incluindo, sem limitação, a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação.

7. DELIBERAÇÕES: Retomados os trabalhos da Assembleia suspensa em 14 de julho de 2026, nos termos da cláusula 16.3.6 do Termo de Securitização, preliminarmente, foi consignado pela Securitizadora que, entre a data de suspensão e a data de retomada dos trabalhos, (a) não foi realizado pela Devedora o depósito na Conta Vinculada determinado na deliberação (ii) tomada na sessão de 14 de julho de 2026. A pedido do Agente Fiduciário, restou consignado, ainda, que a parcela de Remuneração e de amortização dos CRI foi com

vencimento em 16 de junho de 2026 foi paga parcialmente naquela data, e o valor remanescente foi pago com atraso no dia 25 de junho de 2026.

Consignou-se que os titulares de CRI optaram por deliberar, em primeiro lugar, sobre o saneamento dos descumprimentos e a fixação de novos prazos e, somente após, sobre o Vencimento Antecipado Automático e o vencimento antecipado das Debêntures, ficando estabelecido que a eficácia das deliberações constantes dos itens (a) a (d) abaixo fica vinculada à aprovação da deliberação constante do item (e) abaixo, de modo que, não aprovado o afastamento do Vencimento Antecipado Automático, aquelas deliberações não produzirão quaisquer efeitos.

Na sequência, a Devedora reiterou o pleito formulado na sessão realizada em 14 de julho de 2026, consistente no estabelecimento de uma ordem de prioridade para a excussão das garantias da operação, de modo que a Alienação Fiduciária de Ações figurasse como a última garantia a ser executada. Submetida a matéria à votação, os titulares detentores de 98,60% (noventa e oito inteiros e sessenta centésimos por cento) dos CRI em Circulação rejeitaram a proposta.

Superada a deliberação acima, passou-se à apreciação das demais matérias constantes da Ordem do Dia, tendo os titulares detentores de 98,60% (noventa e oito inteiros e sessenta centésimos por cento) dos CRI em Circulação deliberado, sem quaisquer votos contrários ou abstenções:

Em atenção ao item (iii) da Ordem do Dia — saneamento de descumprimentos e concessão de prazos e waivers:

(a) aprovar a concessão, até o encerramento do exercício social de 2026, de (a.1) prazo adicional para saneamento de determinados Descumprimentos AGT 06/2026; (a.2) prazo adicional para saneamento dos Descumprimentos Adicionais e das Obrigações Vincendas já exigíveis e não cumpridas até a data desta Assembleia; e (a.3) Waiver Prévio em relação a determinadas Obrigações Vincendas, em todos os casos na forma, nos termos e nos prazos previstos no Anexo IV à presente ata, que dela passa a fazer parte integrante para todos os fins, observado que:

(a.i) a condicionante prevista no item “a.1” das deliberações da AGT 03/2026, consistente na formalização de cessão fiduciária de novo Contrato de Take or Pay com volume mínimo de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), deixou de ser exigível da Devedora, em razão de sua substituição pela Alienação Fiduciária de Ações aprovada na AGT 06/2026;

(a.ii) o descumprimento relativo à não recomposição do Fundo de Reserva nos termos do cronograma aprovado na AGT 03/2026 restou prejudicado, em razão da substituição do referido cronograma pelo cronograma aprovado na AGT 06/2026, o qual passou a vigorar como o cronograma de recomposição aplicável;

(a.iii) o waiver relativo à inobservância dos Índices Financeiros restringe-se à apuração referente ao 3º (terceiro) trimestre de 2025, e o Waiver Prévio relativo aos Índices Financeiros restringe-se às apurações referentes a 31 de dezembro de 2025, 31 de março de 2026, 30 de junho de 2026 e 30 de setembro de 2026, mantida integralmente a apuração referente a 31 de dezembro de 2026; e

(a.iv) as reuniões regulares entre representantes da Devedora e os titulares de CRI, previstas no item “a.4” das deliberações da AGT 03/2026, passarão a ser realizadas na última quinta-feira de cada mês, das 11h00 às 12h00, de modo exclusivamente digital, a partir de agosto de 2026, sendo a primeira reunião designada para 27 de agosto de 2026 e, excepcionalmente, a reunião do mês de dezembro de 2026 designada para 23 de dezembro de 2026. A Securitizadora encaminhará comunicado a todos os titulares de CRI a respeito das referidas reuniões, ficando os titulares de CRI presentes a esta Assembleia desde já incluídos na respectiva convocação recorrente, e os demais titulares de CRI incluídos mediante solicitação à Securitizadora;

(b) aprovar, em caráter excepcional e por uma única vez, a destinação de recursos do Fundo de Liquidez à recomposição (b.1) do Fundo de Despesas, até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas; e, na sequência, (b.2) do Fundo de Reserva, até o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), permanecendo o saldo remanescente no Fundo de Liquidez, ficando expressamente consignado que tal deliberação (i) tem caráter excepcional e não implica qualquer alteração dos Documentos da Operação, tendo sido rejeitado o pleito da Devedora de alteração da Escritura de Emissão para tornar permanente a referida sistemática de alocação; e (ii) sana o descumprimento relativo à não recomposição do Fundo de Despesas e a parcela do cronograma de recomposição do Fundo de Reserva com vencimento em 30 de junho de 2026;

Em atenção ao item (iv) da Ordem do Dia — Prazo para cumprimento das Novas Condicionantes:

(c) aprovar a concessão de prazo adicional para o cumprimento das Novas Condicionantes não implementadas nos prazos previstos, na forma e nos prazos previstos no Anexo IV à presente ata, observado que, em relação ao cronograma de recomposição do Fundo de Reserva aprovado na AGT 06/2026, fica concedido Waiver Prévio quanto à parcela com vencimento em 31 de julho de 2026, no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), devendo a Devedora manter o valor mínimo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) no Fundo de Reserva até 31 de agosto de 2026 e recompor o Fundo de Reserva até o valor de R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais) em 31 de agosto de 2026, mantido o cronograma nos demais termos;

(d) aprovar, em relação ao Reforço de Garantia:

(d.1) a manutenção da Alienação Fiduciária de Ações aprovada na AGT 06/2026, mediante a celebração do respectivo instrumento até 24 de julho de 2026, tendo por objeto (i) as ações de emissão da Devedora, sob condição suspensiva, correspondentes a 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) do capital social da Devedora, detidas pela FTS; (ii) as ações de emissão da Equiplan Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 06.265.606/0001-35 (“Equiplan”), correspondentes a 60% (sessenta por cento) do capital social da Equiplan, detidas pela FTS; e (iii) as ações da Equiplan detidas pelo Sr. Valdecio Antonio Bombonato, inscrito no CPF sob o nº 335.683.759-15, correspondentes a 3% (três por cento) do capital social da Equiplan (“Alienação Fiduciária de Ações”), observado o organograma do grupo societário anexo à AGT 06/2026, e que o registro e/ou a averbação dos respectivos instrumentos observará os prazos neles previstos; e

(d.2) Cessão Fiduciária de Novo Contrato de Take or Pay: por solicitação da Devedora, a constituição de cessão fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes do Contrato de Take or Pay celebrado entre a Devedora e a Keytrade AG, sociedade constituída de acordo com as leis da Suíça, inscrita sob o nº CHE-108.610.705, cujo recebimento médio mensal é de aproximadamente R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), em substituição à amortização extraordinária das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, no montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), aprovada no item (d) das deliberações da AGT 06/2026, que resta sem efeito. O aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária e Sobejo deverá ser celebrado até 24 de julho de 2026 e a notificação da contraparte cedida deverá ocorrer até 31 de agosto de 2026;

Em atenção aos itens (i) e (ii) da Ordem do Dia — afastamento do Vencimento Antecipado Automático e não declaração do vencimento antecipado das Debêntures:

(e) aprovar o afastamento do Vencimento Antecipado Automático e seus efeitos, bem como a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, do resgate antecipado obrigatório dos CRI, em decorrência (i) dos Descumprimentos Adicionais; (ii) das Obrigações Vincendas que tenham se tornado exigíveis e não tenham sido cumpridas até a data desta Assembleia; e (iii) das Novas Condicionantes não implementadas nos respectivos prazos até a data desta Assembleia, sem que tal deliberação configure renúncia, novação ou perdão de quaisquer direitos dos titulares de CRI, incluindo, sem limitação, o direito ao recebimento de todos e quaisquer valores devidos a título de Encargos Moratórios, preservados os atos já realizados em cumprimento às condicionantes até então; e

(f) aprovar a postergação do pagamento da parcela de Remuneração e de amortização das Debêntures originalmente prevista para 15 de julho de 2026, para 26 de agosto de 2026, acrescida dos Encargos Moratórios e dos demais encargos incidentes até a data do efetivo pagamento, mediante capitalização dos juros com o correspondente alongamento da curva, sem qualquer dispensa de encargos, mantida a parcela de Remuneração e de amortização com vencimento em 15 de agosto de 2026 e mantidas as demais datas de pagamento previstas nos Documentos da Operação, tendo sido rejeitado o pleito da Devedora de alteração das datas de pagamento das parcelas para o penúltimo e o antepenúltimo Dia Útil de cada mês;

Em atenção ao item (v) da Ordem do Dia — autorizações:

(g) autorizar a Securitizadora, o Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário das Debêntures e as demais partes envolvidas, bem como seus respectivos representantes devidamente constituídos, a praticarem todos os atos e celebrarem todos os documentos necessários à implementação das deliberações aprovadas nesta Assembleia, incluindo, sem limitação, a celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação que se fizerem necessários, os quais deverão ser celebrados até 24 de julho de 2026.

Restou consignado, ainda, que (i) a Devedora encaminhará à Securitizadora o Contrato de Take or Pay referido no item (d.2) acima; (ii) o Agente Fiduciário das Debêntures encaminhará à Devedora o modelo do relatório gerencial dos Contratos de Take or Pay; (iii) eventual pedido de waiver relativo aos Índices Financeiros apurados em 31 de dezembro de 2026 deverá ser formulado pela Devedora à Securitizadora com antecedência necessária para permitir a respectiva convocação, observado o prazo de 20 (vinte) dias previsto na Res. CVM nº 60; e (iv) os titulares de CRI presentes aprovaram, sem quaisquer votos contrários ou abstenções, que a minuta da presente ata seja encaminhada por correio eletrônico aos titulares de CRI para validação, previamente à sua formalização.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, os trabalhos foram encerrados, lavrando-se a presente ata de assembleia, que, lida e aprovada, foi assinada pela mesa, Securitizadora e Agente Fiduciário.

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

Patricia Valle Montanari

Rio de Janeiro, 17 de julho de 2026.

Vinicius Santarém da Costa

Patricia Valle Montanari
Presidente

Vinicius Santarém da Costa Machado
Secretário

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (Terceira) Emissão, em Série Única, da REIT Securitizadora S.A., lastreados em créditos imobiliários devidos pela Porto Ponta do Félix S.A., em Primeira Convocação, instalada e suspensa em 14 de julho de 2026, e retomada em 17 de julho de 2026)

REIT SECURITIZADORA S.A.

Securitizadora

Samuel Albino da Silva

Nome: Bruno Patrício Braga do Rio
Cargo: Diretor

Nome: Samuel Albino da Silva
Cargo: Diretor

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

Agente Fiduciário

Vinicius Santarém da Costa

Nome: Vinicius Santarém da Costa Machado
Cargo: Procurador

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

Agente Fiduciário das Debêntures

Juarez Dias Costa

Nome: Juarez Dias Costa
Cargo: Diretor

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA REIT SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PORTO PONTA DO FÉLIX S.A., INSTALADA E SUSPensa EM 14 DE JULHO DE 2026, E RETOMADA EM 17 DE JULHO DE 2026.

ANEXO I

Descumprimentos AGT 06/2026

1. Condicionantes aprovadas na Assembleia Geral de Titulares de CRI realizada em 05 de março de 2026 e não cumpridas:

- não formalização da Cessão Fiduciária de Novo Contrato de Take or Pay, com volume mínimo de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), adicional aos contratos cedidos fiduciariamente, conforme item "a.1" das deliberações da AGT 03/2026;
- não recomposição do Fundo de Reserva até o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, nos termos do cronograma aprovado no item "a.1" das deliberações da AGT 03/2026, e da cláusula 6.1.2 (xli) da Escritura de Emissão, observado que o cronograma de recomposição do Fundo de Reserva aprovado na AGT 03/2026 foi substituído pelo novo cronograma aprovado na AGT 06/2026, conforme descrito no item (i.a) acima, o qual passou a vigorar como o cronograma de recomposição aplicável;
- não realização das reuniões regulares, com periodicidade mensal, entre representantes da Devedora e os titulares dos CRI para acompanhamento da situação econômico-financeira da Devedora, conforme item "a.4" das deliberações da AGT 03/2026; e
- não comprovação, até 31 de março de 2026, das seguintes obrigações, conforme item "b" das deliberações da AGT 03/2026: (1) protocolo e averbação do 4º Aditamento à Escritura de Emissão nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Curitiba/PR e de Rio de Janeiro/RJ, bem como envio de cópia simples do referido documento averbado, nos termos das cláusulas 2.4.1, 2.4.1.1 e 6.1.2 (ii) da Escritura de Emissão; (2) protocolo e averbação do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária e Sobejo no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Rio de Janeiro/RJ, bem como envio de cópia simples do referido documento averbado, nos termos da cláusula 2.1.3 do Contrato de Cessão Fiduciária e Sobejo e da cláusula 6.1.2 (ii) da Escritura de Emissão; e (3) envio da declaração semestral prevista na cláusula 7.1 (i) (c) da Escritura de Emissão, com vencimento em 30 de janeiro de 2026, nos termos da cláusula 6.1.2 (ii) da Escritura de Emissão; e

2. Descumprimentos da Devedora e garantidores, conforme aplicável, não sanados dentro dos respectivos prazos de cura estabelecidos nos Documentos da Operação:

- não recomposição do Fundo de Despesas até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, nos termos das cláusulas 6.1.2 (xlili), 11.3 e 11.3.1 da Escritura de Emissão;
- inobservância dos Índices Financeiros, conforme Informações Trimestrais (ITR) da Devedora relativas ao 3º (terceiro) trimestre de 2025, nos termos da cláusula 6.1.2 (xlv) da Escritura de Emissão; e
- ausência de envio, no prazo previsto na cláusula 7.1 (i) (a) da Escritura de Emissão, das demonstrações financeiras completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em dezembro de 2025, acompanhadas de parecer dos auditores independentes, da declaração dos representantes legais da Devedora atestando a validade dos Documentos da Operação, a ausência de Eventos de Inadimplemento, a ausência de atos em desacordo com o estatuto social e a manutenção dos bens devidamente assegurados, além dos demais documentos

necessários para verificação dos Índices Financeiros, nos termos da cláusula 6.1.2 (ii) da Escritura de Emissão.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA REIT SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PORTO PONTA DO FÉLIX S.A., INSTALADA E SUSPensa EM 14 DE JULHO DE 2026, E RETOMADA EM 17 DE JULHO DE 2026.

ANEXO II
Obrigações Vincendas

Documento	Cláusula	Obrigação	Data Prevista
Escritura de Emissão	3.5.3	Envio do Relatório Semestral de verificação da Destinação Futura dos recursos da Emissão, acompanhado dos Documentos Comprobatórios, em até 10 (dez) dias após o encerramento do respectivo semestre fiscal, observado que os encerramentos ocorrem nos meses de junho e dezembro.	Até 10/07/2026
Escritura de Emissão	4.8.3	Demonstração anual do Valor Mínimo de Venda Forçada dos Imóveis Fortesolo, mediante (i) a apuração do valor do imóvel na respectiva Data de Apuração do Valor do Imóvel, prevista para o final do mês de dezembro de cada exercício, e (ii) o encaminhamento do respectivo laudo de avaliação ao Agente Fiduciário das Debêntures e � Securitizadora com antecedência mínima de 10 (dez) Dias úteis da referida data.	Até 21/12/2026 e Até 31/12/2026, respectivamente
Escritura de Emissão	4.13.4	Celebração de aditamento � Escritura de Emissão, em até 2 (dois) Dias úteis a contar de cada Data de Verificação da Remuneração, para refletir a nova Remuneração, na hipótese aplicável, conforme cláusula 4.13 da Escritura de Emissão.	Até 01/07/2026
Escritura de Emissão	7.1.(i).(c)	Envio semestral, nos dias 30 de julho e 30 de janeiro de cada ano, da declaração atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado e confirmando a validade das declarações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação.	30/07/2026
Escritura de Emissão	6.1.2.(xlv)	Observância dos �ndices Financeiros, apurados trimestralmente com base nas demonstrações financeiras da Emissora, nos limites previstos na Escritura de Emissão, sendo que a Devedora encaminhará todos os documentos necessários juntamente com cáculo inicial deste item para validação do Agente Fiduciário das Debêntures.	30/06/2026 30/09/2026 31/12/2026

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA REIT SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PORTO PONTA DO FÉLIX S.A., INSTALADA E SUSPensa EM 14 DE JULHO DE 2026, E RETOMADA EM 17 DE JULHO DE 2026.

**ANEXO IV
Prazos e Deliberações**

Item	Descrição da obrigação / descumprimento	Fundamento / Cláusula	Prazo / Data prevista	Origem / Definição	Deliberação da Assembleia	Data-limite
A. DESCUMPRIMENTOS AGT 06/2026 — Anexo I, item 1: condicionantes aprovadas na AGT 03/2026 (05/03/2026) e NÃO cumpridas						
a	não formalização da Cessão Fiduciária de Novo Contrato de Take or Pay, com volume mínimo de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), adicional aos contratos cedidos fiduciariamente, conforme item "a.1" das deliberações da AGT 03/2026;	Item "a.1" das deliberações da AGT 03/2026.	Vencido.	AGT 03/2026 / Anexo I.1	A condicionante prevista no item "a.1" das deliberações da AGT 03/2026 (cessão fiduciária de novo Contrato de Take or Pay com volume mínimo de R\$ 25.000.000,00) deixou de ser exigível da Devedora, em razão de sua substituição pela Alienação Fiduciária de Ações aprovada na AGT 06/2026 (item (a.i) das deliberações desta Assembleia).	Não aplicável
b	Não recomposição do Fundo de Reserva até o Valor Mínimo do Fundo de Reserva.	Item "a.1" da AGT 03/2026; cláusula 6.1.2 (xli) da Escritura de Emissão.		AGT 03/2026 / Anexo I.1	Prejudicado. O cronograma de recomposição do Fundo de Reserva aprovado na AGT 03/2026 foi substituído pelo cronograma aprovado na AGT 06/2026, o qual passou a vigorar como o cronograma de recomposição aplicável (item C.2 abaixo).	Não aplicável
c	Não realização das reuniões mensais entre representantes da Devedora e titulares dos CRI (acompanhamento econômico-financeiro).	Item "a.4" das deliberações da AGT 03/2026.	Vencido.	AGT 03/2026 / Anexo I.1	Waiver definitivo quanto às reuniões não realizadas. Fica estabelecido novo regime: reuniões mensais entre representantes da Devedora e os titulares de CRI, na última quinta-feira de cada mês, das 11h00 às 12h00, de modo exclusivamente digital, a partir de agosto de 2026, excepcionada a reunião do mês de dezembro de 2026. Convocação a ser encaminhada pela Securitizadora a todos os titulares de CRI. [confirmar responsável pela convocação]	1ª reunião: 27/08/2026; mensal a partir de então; dezembro de 2026: 23/12/2026
d	Não comprovação, até 31/03/2026, das obrigações do item "b" da AGT 03/2026 (detalhado em d.1 a d.3).	Item "b" das deliberações da AGT 03/2026.	Até 31/03/2026.	AGT 03/2026 / Anexo I.1	Novo prazo, na forma dos itens d.1 a d.3 abaixo.	30/07/2026
d.1	Protocolo e averbação do 4º Aditamento à Escritura de Emissão nos cartórios de RTD de Curitiba/PR e do Rio de	Cláusulas 2.4.1, 2.4.1.1 e 6.1.2 (ii) da Escritura de Emissão.	Até 31/03/2026.	AGT 03/2026 / Anexo I.1	Novo prazo para protocolo e averbação nos Cartórios de RTD de Curitiba/PR e do Rio de Janeiro/RJ e envio de cópia simples do documento averbado.	30/07/2026

	Janeiro/RJ + envio de cópia averbada.					
d.2	Protocolo e averbação do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária e Sobejo no cartório de RTD do Rio de Janeiro/RJ + envio de cópia averbada.	Cláusula 2.1.3 do Contrato de Cessão Fiduciária e Sobejo; cláusula 6.1.2 (ii) da Escritura.	Até 31/03/2026.	AGT 03/2026 / Anexo I.1	Novo prazo para protocolo e averbação no Cartório de RTD do Rio de Janeiro/RJ e envio de cópia simples do documento averbado.	30/07/2026
d.3	Envio da declaração semestral atestando a ocorrência ou não de eventos de vencimento antecipado prevista na cláusula 7.1 (i) (c) da Escritura, vencida em 30/01/2026.	Cláusulas 7.1 (i) (c) e 6.1.2 (ii) da Escritura.	Declaração vencida em 30/01/2026; comprovar até 31/03/2026.	AGT 03/2026 / Anexo I.1	Novo prazo para envio da declaração semestral vencida em 30/01/2026.	30/07/2026

B. DESCUMPRIMENTOS AGT 06/2026 — Anexo I, item 2: descumprimentos da Devedora e garantidores NÃO sanados nos prazos de cura

a	Não recomposição do Fundo de Despesas até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas.	Cláusulas 6.1.2 (xlili), 11.3 e 11.3.1 da Escritura.	Após prazo de cura (não sanado).	AGT 06/2026 / Anexo I.2	Descumprimento sanado. Aprovada, em caráter excepcional e por uma única vez, a destinação de recursos do Fundo de Liquidez à recomposição do Fundo de Despesas até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, de R\$ 350.000,00, sem alteração dos Documentos da Operação (item (b) das deliberações desta Assembleia). Saldo informado pelo Agente Fiduciário das Debêntures na data da Assembleia: R\$ 194.549,00.	Imediato, na forma do item (b) das deliberações
b	Inobservância dos Índices Financeiros, conforme ITR da Devedora do 3º trimestre de 2025.	Cláusula 6.1.2 (xlv) da Escritura.	ITR 3T2025; após prazo de cura.	AGT 06/2026 / Anexo I.2	Waiver definitivo, restrito à apuração relativa ao 3º (terceiro) trimestre de 2025, sem alteração dos Índices Financeiros para as apurações seguintes.	Não aplicável
c	Ausência de envio das demonstrações financeiras completas da Devedora do exercício encerrado em 31/12/2025 (parecer dos auditores, declaração dos representantes legais e demais documentos para verificação dos Índices Financeiros).	Cláusulas 7.1 (i) (a) e 6.1.2 (ii) da Escritura.	Após prazo de cura (não sanado).	AGT 06/2026 / Anexo I.2	Novo prazo para envio das demonstrações financeiras completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 31/12/2025, acompanhadas dos documentos acessórios.	15/09/2026

C. NOVAS CONDICIONANTES — obrigações aprovadas na AGT 06/2026 como condição do afastamento (abaixo, as com vencimento até a data da Assembleia)

1	Formalização da alienação fiduciária de ações (detalhada em 1.a a 1.c).	Ata da AGT 06/2026.	Até 06/07/2026.	Novas Condicionantes / AGT 06/2026	Novo prazo para celebração dos instrumentos de Alienação Fiduciária de Ações, na forma do item (d.1) das deliberações desta Assembleia, observado que o registro e/ou a averbação dos instrumentos observará os prazos neles previstos.	Celebração dos instrumentos: 24/07/2026
2	Recomposição do Fundo de Reserva até o valor mínimo de R\$ 300.000,00 (novo cronograma da AGT 06/2026, que substituiu o da AGT 03/2026).	Ata da AGT 06/2026; cláusula 6.1.2 (xli) da Escritura.	Prevista para 30/06/2026.	Novas Condicionantes / AGT 06/2026	Parcela de 30/06/2026 (R\$ 300.000,00) sanada mediante destinação de recursos do Fundo de Liquidez, na forma do item (b) das deliberações desta Assembleia. Waiver Prévio quanto à parcela de 31/07/2026 (R\$ 600.000,00). Mantida a obrigação de manter o valor mínimo de R\$ 300.000,00 no Fundo de Reserva até 31/08/2026 e de recompor o Fundo de Reserva até R\$ 2.100.000,00 em 31/08/2026, mantido o cronograma nos demais termos. Saldo informado na data da Assembleia: R\$ 0,00.	Manutenção de R\$ 300.000,00 até 31/08/2026; recomposição a R\$ 2.100.000,00 em 31/08/2026

D. DESCUMPRIMENTOS ADICIONAIS — descumprimentos não pecuniários (Devedora e garantidores) NÃO sanados nos prazos de cura

1	Ausência de envio das demonstrações financeiras completas dos Fiadores Pessoas Jurídicas do exercício 2025 (parecer dos auditores e declaração dos representantes legais).	Cláusula 7.1 (i) (b) da Escritura.	Após prazo de cura (não sanado).	Descumprimentos Adicionais / item (ii)	Novo prazo para envio das demonstrações financeiras completas das Fiadores Pessoas Jurídicas relativas ao exercício social encerrado em 31/12/2025.	15/09/2026
2	Ausência de envio dos relatórios gerenciais de março e abril de 2026, com documentos comprobatórios da prestação dos serviços dos Contratos de Take or Pay.	Cláusula 4.1 (ix) do Contrato de Cessão Fiduciária e Sobejo.	Após prazo de cura (não sanado).	Descumprimentos Adicionais / item (ii)	Novo prazo para envio dos relatórios gerenciais e respectivos documentos comprobatórios, abrangidos os relatórios referentes a março de 2026 e meses subsequentes, não entregues até a data da Assembleia. O Agente Fiduciário das Debêntures encaminhará à Devedora o modelo do relatório.	30/07/2026
3	Ausência de comprovação do pedido de renovação do seguro patrimonial em até 10 dias anteriores ao vencimento da apólice.	Cláusula 8.2.1 (a) do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Fortesolo.	Após prazo de cura (não sanado).	Descumprimentos Adicionais / item (ii)	Novo prazo para apresentação da apólice do Seguro Patrimonial com o valor corrigido e para saneamento das divergências identificadas (cobertura inferior ao valor total das construções e destinação da indenização por perda parcial à segurada, e não à Securitizadora).	15/09/2026

E. OBRIGAÇÕES VINCENDAS (Anexo II) — obrigações não pecuniárias a vencer até o encerramento do exercício 2026, objeto de pedido de Waiver Prévio

1	Envio do Relatório Semestral de verificação da Destinação Futura dos recursos da Emissão, acompanhado dos Documentos Comprobatórios, em até 10 (dez) dias após o encerramento do respectivo semestre fiscal, observado que os encerramentos ocorrem nos meses de junho e dezembro.	Cláusula 3.5.3 da Escritura de Emissão.	Até 10/07/2026.	Obrigações Vincendas Anexo II /	Obrigação já exigível e não cumprida até a data da Assembleia. Novo prazo para envio do Relatório Semestral de verificação da Destinação Futura, acompanhado dos Documentos Comprobatórios.	30/07/2026
2	Demonstração anual do Valor Mínimo de Venda Forçada dos Imóveis Fortesolo, mediante (i) a apuração do valor do imóvel na respectiva Data de Apuração do Valor do Imóvel, prevista para o final do mês de dezembro de cada exercício, e (ii) o encaminhamento do respectivo laudo de avaliação ao Agente Fiduciário das Debêntures e à Securitizadora com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da referida data.	Cláusula 4.8.3 da Escritura de Emissão.	Até 21/12/2026 e até 31/12/2026.	Obrigações Vincendas Anexo II /	Sem waiver. Mantidas as datas previstas na Escritura de Emissão.	21/12/2026 e 31/12/2026
3	Celebração de aditamento à Escritura de Emissão, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de cada Data de Verificação da Remuneração, para refletir a nova Remuneração, na hipótese aplicável, conforme cláusula 4.13 da Escritura de Emissão.	Cláusula 4.13.4 da Escritura de Emissão.	Até 01/07/2026.	Obrigações Vincendas Anexo II /	Obrigação já exigível e não cumprida até a data da Assembleia. Novo prazo, mediante inclusão no aditamento à Escritura de Emissão que refletirá as deliberações desta Assembleia, com o correspondente aditamento ao Termo de Securitização.	24/07/2026
4	Envio semestral, nos dias 30 de julho e 30 de janeiro de cada ano, da declaração atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado e confirmando a validade das declarações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação.	Cláusula 7.1 (i) (c) da Escritura de Emissão.	30/07/2026.	Obrigações Vincendas Anexo II /	Sem waiver. Mantida a data.	30/07/2026
5	Observância dos Índices Financeiros, apurados trimestralmente com base nas demonstrações financeiras da Emissora, nos limites previstos na Escritura de Emissão, sendo que a Devedora encaminhará todos os documentos necessários juntamente com cálculo inicial deste item para validação do Agente Fiduciário das	Cláusula 6.1.2 (xlv) da Escritura de Emissão.	30/06/2026, 30/09/2026 e 31/12/2026.	Obrigações Vincendas Anexo II /	Waiver Prévio quanto às apurações até o terceiro trimestre de 2026. Mantida integralmente a apuração de 31/12/2026.	31/12/2026

	Debêntures.m base nas demonstrações financeiras, nos limites da Escritura.					
6	Apresentação (i) de declaração emitida pela seguradora de que a apólice do Seguro Patrimonial está em processo de emissão ou renovação, em até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data de vencimento da apólice; e (ii) da apólice do Seguro Patrimonial no prazo de até 40 (quarenta) Dias Úteis contados do vencimento da apólice do referido Seguro Patrimonial.	Cláusula 8.2.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.	Até 16/06/2026 e até 14/07/2026.	Obrigações Vincendas / Anexo II	Waiver definitivo quanto aos prazos vencidos em 16/06/2026 e 14/07/2026. Novo prazo unificado para apresentação da apólice com o valor corrigido e saneamento das divergências, na forma do item D.3 do quadro de Obrigações Vencidas.	15/09/2026
7	Manutenção da validade e eficácia das apólices de seguro (incêndio, acidentes, enchente, furto de equipamentos, quando contratadas) durante toda a vigência da Emissão.	Cláusula 3.1 (xxiv) do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	24/10/2026.	Obrigações Vincendas / Anexo II	A Devedora informou que está abrangida pela apólice constante do item D.3 do quadro de Obrigações Vencidas. Obrigação mantida.	15/09/2026
8	Apresentação mensal, no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, do relatório gerencial dos Contratos de Take or Pay, acompanhado dos respectivos documentos comprobatórios da prestação dos serviços.	Cláusula 4.1 (ix) do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	Mensal, até o 5º Dia Útil.	Obrigações Vincendas / Anexo II	Sem waiver. Mantidas as datas.	Mensal, até o 5º Dia Útil