

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 21ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular (adiante designado simplesmente como “Aditamento”), firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076/2004, as partes:

REIT SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.349.677/0001-81, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Emissora”; e

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54, neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Agente Fiduciário”;

II – CONSIDERANDO QUE:

- (a) As Partes celebraram em 26.05.2021 o Termo de Securitização de Créditos da 21ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. (“Termo de Securitização”), tendo como objeto a vinculação pela Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, da totalidade dos Créditos Imobiliários CCB, representados pelas CCI CCB, aos CRI de suas 21ª Série da 2ª Emissão;
- (b) As partes verificaram a necessidade de ajustes no Termo de Securitização, razão pela qual retificam as cláusulas abaixo definidas.

Resolvem as Partes celebrar o presente Aditamento, nos termos das seguintes cláusulas e condições, mutuamente ajustadas entre as Partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO ADITAMENTO

1.1. Tendo em vista o exposto nos “Considerandos” acima, pelo presente Aditamento e na melhor forma de direito, as Partes resolvem aditar as Definições do Termo de Securitização, referente aos termos “B3” e “Dia(s) Útil(eis)”, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“B3”

“*B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3*”;

“Dia(s) Útil(eis)”

“*Qualquer dia exceto sábados, domingos, ou feriados declarados nacionais. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste instrumento não sejam um Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte;*”

1.2. Decidem ainda as Partes, alterar os itens (ix) e (xi) da Cláusula 4.1, que passam a ter a seguinte redação:

“4.1. ...

(ix) Forma e Comprovação de Titularidade: Sua titularidade será comprovada pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3 enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos os extratos expedidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3 enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

(xi) Juros Remuneratórios dos CRI: Os CRI farão jus a juros remuneratórios prefixados correspondentes a equivalentes a 0,7975% (sete décimos e novecentos e setenta e cinco milésimos por cento) ao mês, os quais serão capitalizados diariamente, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), conforme fórmula e hipóteses previstas no item 6.1 abaixo, observado, ainda, o previsto no item 6.3 abaixo.

1.3. Finalmente, decidem as Partes alterar as cláusulas 5.8.1., 7.2, 7.2.1, 7.3, 7.3.1 e 7.3.2, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“5.8.1 Os CRI serão subscritos dentro do prazo de distribuição na forma do §2º do artigo 7º-A da Instrução CVM 476, no mercado primário, e serão integralizados na mesma data da subscrição, pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista (ou no prazo indicado no respectivo Boletim de Subscrição dos CRI), em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3.

7.2 Os pagamentos recebidos pela Emissora em decorrência do pagamento antecipado, parcial ou total, dos Créditos Imobiliários CCB deverão ser creditados na Conta Centralizadora e aplicados única e exclusivamente ao pagamento da Amortização Extraordinária ou do resgate antecipado dos CRI, no próximo vencimento conforme o previsto no Anexo III a este Termo de Securitização. A B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência com relação à data da Amortização Extraordinária ou do resgate dos CRI.

7.2.1 Em caso de Amortização Extraordinária dos CRI, o valor a ser pago aos titulares dos CRI será o Valor de Amortização Antecipada, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário atualizado.

7.3. Os CRI serão resgatados antecipadamente nas hipóteses de Vencimento Antecipado das Obrigações Garantidas, caso em que serão aplicados as eventuais multas e penalidades previstas nos Documentos da Operação.

7.3.1. Nesse caso a Emissora deverá cobrar da Devedora o saldo integral das Obrigações Garantidas acrescido das penalidades previstas na CCB e demais Documentos da Operação e, com os valores recebidos, ainda que mediante a excussão das Garantias, promover o resgate antecipado dos CRI da presente Emissão.

7.3.2 *Em caso de Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, o valor a ser pago aos titulares dos CRI será o Valor de Amortização Antecipada, que deverá abranger obrigatoriamente a totalidade dos CRI.”*

CLÁUSULA SEGUNDA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

2.1. A Emissora ratifica, neste Aditamento, as mesmas declarações prestadas nos termos do Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS

3.1. Ficam ratificadas todas as Cláusulas do Termo de Securitização não alteradas por este Aditamento.

3.2. Todos os termos definidos que encontram a definição no presente Aditamento, terão os significados que lhes são atribuídos do Termo de Securitização e nos demais documentos relativos à Emissão de CRI.

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Novação: Eventual tolerância, concessão ou liberalidade do Titular da CCI, no exercício de qualquer direito que lhe for conferido, não importará alteração contratual ou novação, tampouco o impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhe são assegurados no presente do Termo de Securitização ou na lei.

4.2. Nulidade, Invalidez ou Ineficácia: A nulidade, invalidez ou ineficácia de qualquer disposição contida neste Aditamento não prejudicará a validade ou eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Emissora a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

4.5. Vinculação à Emissão de CRI: Este Aditamento constitui parte integrante, complementar e inseparável dos Documentos da Operação, conforme Emissão de CRI, cujos termos e condições as Partes declaram conhecer e aceitar.

CLÁUSULA QUINTA – FORO DE ELEIÇÃO

5.1. Foro de Eleição: Para dirimir quaisquer questões que se originarem deste Aditamento, fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Brasil, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

(Página de assinatura do Primeiro Aditamento ao Termo De Securitização De Créditos Imobiliários, formalizado em 15 de Junho de 2021, entre a Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. e Planner Corretora de Valores S.A.)

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS

1. _____
Nome:
CPF/ME

2. _____
Nome:
CPF/ME