

# **PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO EM SÉRIE ÚNICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA REIT SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EBENEZER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

## **I – PARTES**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

**REIT SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, 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, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Securitizadora"); e

**H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjunto 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato representada na forma do seu Contrato Social ("Agente Fiduciário").

## **II – CONSIDERANDOS**

(i) em 18 de março de 2024, a Emitente emitiu em favor da Securitizadora, notas comerciais, com observância aos requisitos estabelecidos na Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, por meio do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, Para Colocação Privada da Ebenezer Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" ("Termo de Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente), cujos recursos captados por meio da emissão das Notas Comerciais serão utilizados exclusivamente para as atividades da Emitente relacionadas à destinação imobiliária prevista na Cláusula Segunda do Termo de Emissão;

(ii) em 18 de março de 2024, a Securitizadora emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), para representar a totalidade dos direitos de crédito decorrentes das Notas Comerciais, que estabelecem que a Emitente e/ou os Fiadores (conforme definidos no Termo de Securitização) estão obrigados, de forma irrevogável e irretroatável, a realizar o pagamento (i) dos direitos creditórios oriundos das Notas Comerciais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Termo de Emissão, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Emitente e/ou pelos Fiadores, ou titulados pela Credora, por força das Notas Comerciais, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão ("Créditos Imobiliários");

(iii) ato posto, a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários da 5ª (quinta) emissão, em série única, da Securitizadora ("CRI"), conforme o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 5ª (Quinta) Emissão em Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Ebenezer Empreendimentos Imobiliários Ltda.*"; celebrado em 14 de março de 2024, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização");

(iv) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, da e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta");

(v) os seguintes documentos fazem parte integrante da operação estruturada: **(a)** as Atas de Aprovações (conforme definidas no Termo de Securitização); **(b)** o Termo de Emissão; **(c)** a Escritura de Emissão de CCI; **(d)** os Contratos de Alienação Fiduciária Imóveis (conforme definidos no Termo de Securitização); **(e)** o Termo de Securitização; **(f)** o Contrato de Distribuição (conforme definido no Termo de Securitização); **(viii)** os Boletins de Subscrição (conforme definidos no Termo de Securitização); e **(ix)** eventuais aditamentos aos documentos acima. ("Documentos da Operação");

(vi) as Partes pretendem por meio deste instrumento atender as exigências formuladas pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25 ("B3");

(vii) até a presente data, não foram subscritos nem integralizados quaisquer dos CRI, de modo que fica dispensada a realização da Assembleia (conforme definida no Termo de Securitização), para autorizar a celebração deste instrumento; e

(viii) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

**RESOLVEM** as Partes firmar o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 5ª (Quinta) Emissão em Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Ebenezer Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" ("Primeiro Aditamento"), conforme os termos e condições a seguir descritos:

### **III – CLÁUSULAS**

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES**

**1.1. Definições:** Para os fins deste Primeiro Aditamento, exceto quando de outra forma aqui

previsto, adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – ADITAMENTO**

**2.1.** Emissão da CCI: A fim de atender as exigências formuladas pela B3, as Partes decidem alterar a Cláusula 2.4. do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme a seguinte redação:

*“2.4. Emissão da CCI: Os Créditos Imobiliários encontram-se representados pela CCI, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Lei nº 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI, devendo a CCI ser devidamente registrada na B3, na forma prevista na Lei nº 10.931/04 e na Resolução CVM 60. Restando certo e ajustado que não haverá a contratação de instituição custodiante, nos termos do artigo 33, inciso I e do artigo 35, § 2º, inciso III, “a”, da Resolução CVM 60.”*

**2.2.** Local e Método de Pagamento: A fim de atender as exigências formuladas pela B3, as Partes decidem alterar a Cláusula 4.7. do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme a seguinte redação:

*“4.7. Local e Método de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estejam custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição dos Titulares dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização, encargo, multa, remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição dos Titulares dos CRI.”*

**2.3.** Registro: A fim de atender as exigências formuladas pela B3, as Partes decidem alterar a Cláusula 16.1. do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme a seguinte redação:

*“16.1. Registro: O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados pela Emissora na B3, conforme previsto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.”*

**2.4.** Ratificação: Por fim, as Partes resolvem ratificar as demais disposições do Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas por meio do presente Primeiro Aditamento.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – REGISTRO**

**3.1.** Registro: O presente Primeiro Aditamento será registrado na B3, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

## **CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**4.1. Renúncia:** As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em renúncia, modificação, alteração, novação ou a qualquer outro título, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

**4.2. Irrevogabilidade e Irretratabilidade:** O presente Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores. Permanecem inalteradas as demais disposições do Termo de Securitização anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o Primeiro Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

**4.3. Divisibilidade:** As Partes reconhecem e declaram que o presente Primeiro Aditamento integrará o Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito, devendo ser interpretados este Primeiro Aditamento e o Termo de Securitização como um único documento, indivisível e autônomo em sua totalidade.

**4.4. Prevalência de Disposições:** Caso qualquer das disposições deste Primeiro Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

## **CLÁUSULA QUINTA – LEGISLAÇÃO E FORO**

**5.1. Legislação Aplicável:** Este Primeiro Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

**5.2. Foro:** Fica mantida a competência do foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, previsto na Cláusula 17.20. do Termo de Securitização para a resolução de todo e qualquer conflito decorrente deste Primeiro Aditamento.

## **CLÁUSULA SEXTA – ASSINATURA DIGITAL**

**6.1. Assinatura Digital:** As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, serão assinados digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874/2019, bem como na Lei n.º 14.063/2020, Medida Provisória 2.200-2/2001, no Decreto nº 10.278, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Dessa forma, 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, exceto se outra forma for exigida por Cartórios, Juntas

Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

**6.2.** Data de Assinatura: Será considerado como “data de assinatura” a data abaixo indicada, não obstante a data em que o último signatário realizar sua assinatura, conforme indicada no relatório das assinaturas digitais.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente Primeiro Aditamento de forma digital, em 1 (uma) única via, na presença de 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, 10 de abril de 2024.

*(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)*

*(Seguem página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável.)*

*(Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 5ª (Quinta) Emissão em Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Ebenezer Empreendimentos Imobiliários Ltda.")*

---

**REIT SECURITIZADORA S.A.**

*Securitizadora*

---

**H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Agente Fiduciário*

**TESTEMUNHAS:**

## CRI Ebenezer - Aditamento ao Termo de Securitização - ibs v 2024 04 10 pdf

Código do documento ba63e2aa-db53-42b4-958d-2548a9d46b9f



### 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



EDUARDO IPPOLITO:02211117864

Certificado Digital

eippolito@commcors.com.br

Assinou



FLAVIANO MENDES DE SOUSA:28105358840

Certificado Digital

flaviano.mendes@commcors.com.br

Assinou



PATRICIA VALLE MONTANARI

Certificado Digital

patricia.valle@reit.com.br

Assinou como testemunha



Julio Barioni Dacar

julio.dacar@commcors.com.br

Assinou como testemunha

*Julio Barioni Dacar*

### Eventos do documento

#### 10 Apr 2024, 18:10:19

Documento ba63e2aa-db53-42b4-958d-2548a9d46b9f **criado** por REIT SECURITIZADORA SA

(327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email:contato@reit.com.br. - DATE\_ATOM:

2024-04-10T18:10:19-03:00

#### 10 Apr 2024, 18:12:07

Assinaturas **iniciadas** por REIT SECURITIZADORA SA (327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email:

contato@reit.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-04-10T18:12:07-03:00

#### 10 Apr 2024, 18:12:46

**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: 22448).

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: 2024-04-10T18:12:46-03:00

**10 Apr 2024, 18:13:11**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - PATRICIA VALLE MONTANARI **Assinou como testemunha** Email: patricia.valle@reit.com.br. IP: 200.142.98.166 (mvx-200-142-98-166.mundivox.com porta: 29230). 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: 2024-04-10T18:13:11-03:00

**10 Apr 2024, 18:25:17**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - EDUARDO IPPOLITO:02211117864 **Assinou** Email: eippolito@commcor.com.br. IP: 189.90.11.20 (189.90.11.20 porta: 29778). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI v5,OU=AC SOLUTI Multipla v5,OU=A3,CN=EDUARDO IPPOLITO:02211117864. - DATE\_ATOM: 2024-04-10T18:25:17-03:00

**10 Apr 2024, 18:42:10**

**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: 43642). 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: 2024-04-10T18:42:10-03:00

**11 Apr 2024, 09:40:57**

REIT SECURITIZADORA SA (327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email: contato@reit.com.br. **ALTEROU** o signatário **gca@ibsadv.com.br** para **julio.dacar@commcor.com.br** - DATE\_ATOM: 2024-04-11T09:40:57-03:00

**11 Apr 2024, 10:03:03**

JULIO BARIONI DACAR **Assinou como testemunha** - Email: julio.dacar@commcor.com.br - IP: 189.39.13.165 (189-039-013-165.static.spo.ctbc.com.br porta: 63648) - **Geolocalização: -23.5926189 -46.6802014** - Documento de identificação informado: 310.127.708-69 - DATE\_ATOM: 2024-04-11T10:03:03-03:00

**11 Apr 2024, 11:12:22**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - FLAVIANO MENDES DE SOUSA:28105358840 **Assinou** Email: flaviano.mendes@commcor.com.br. IP: 189.39.13.165 (189-039-013-165.static.spo.ctbc.com.br porta: 53148). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI v5,OU=AC SOLUTI Multipla v5,OU=A3,CN=FLAVIANO MENDES DE SOUSA:28105358840. - DATE\_ATOM: 2024-04-11T11:12:22-03:00

Hash do documento original

(SHA256):c2a5b140822ab320385efb09ec6e85e682fd92986fc581baf140c6655d757  
(SHA512):5b88b016b25fc8712499feb9571f77875e097440efa29756f6c4995a4bb63fa91162c84e0d813b5fd7ae88239cfae370cd738b3841c03937ba5595de214a1555

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

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