

**4º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 2ª E 3ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**

Pelo presente 4º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“4º Aditamento ao Termo de Securitização”), as partes:

1. **REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 20.451.953/0001-83, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Securitizadora”); e
2. **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 001452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Agente Fiduciário”).

Sendo Securitizadora e Agente Fiduciário adiante designados em conjunto como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

**CONSIDERANDO QUE:**

- (i) Em 20 de setembro de 2016, as Partes celebraram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Termo de Securitização”);
- (ii) em 18 de outubro de 2016, as Partes celebraram o 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A.;

- (iii) em 08 de agosto de 2017, as Partes celebraram o 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. para refletir as deliberações aprovadas no âmbito da Primeira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., iniciada em 12 de janeiro de 2017, suspensa e continuada em 29 de junho de 2017;
- (iv) em 30 de novembro de 2017, as Partes celebraram o 3º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. para refletir as deliberações aprovadas no âmbito da Segunda Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 30 de novembro de 2017; e
- (v) em cumprimento às deliberações aprovadas no âmbito (a) da Terceira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 05 de abril de 2018; (b) da Quarta Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 21 de junho de 2018; (c) da Sexta Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., iniciada em 20 de agosto de 2018, suspensa e continuada em 17 de setembro de 2018 (“Sexta Assembleia”); (d) da Oitava Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 17 de setembro de 2018; e (e) da Segunda Convocação da Nona Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 10 de dezembro de 2018 (“Nona Assembleia”), as Partes, por meio do presente 4º Aditamento ao Termo de Securitização, pretendem alterar determinadas cláusulas do Termo de Securitização, de modo a refletir as deliberações do dia das assembleias supracitadas.

Decidem as Partes celebrar o presente 4º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme as cláusulas, termos e condições a seguir dispostos.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. As Partes decidem incluir os termos definidos “Banco Máxima” e “Imóveis Alienados” à cláusula 1.1., conforme abaixo:

|                             |                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>“Banco Máxima”:</u>      | <i>Banco Máxima S.A., instituição Financeira com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida Atlântica, nº 1130, 12º andar, Copacabana, inscrita no CNPJ sob o nº 33.923.798/0001-00.</i> |
| <u>“Imóveis Alienados”:</u> | <i>Os imóveis objeto das matrículas: (i) nº 96.757 do Serviço de Registro de Imóveis de Contagem/MG; e (ii) nº 57.909 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG;</i>                   |

1.2. Adicionalmente, as Partes também decidem alterar as Cláusulas 1.1, 3.1, 4.1, 5.1.2.2, os itens (ii), (iii), (xii), (xiii), (xxi), (xxii), (xxvi) e (xxvi) da Cláusula 6.1, Cláusula 11, bem como os itens 5, 7.1, 7.3 e 7.6 do Anexo I do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

1.1. “Os termos abaixo relacionados, quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo de Securitização, no singular ou no plural, terão o significado que lhes é atribuído a seguir.”

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>“Alienação Fiduciária de Imóveis”:</u> | <i>As garantias de alienação fiduciária constituídas sobre os imóveis objeto das matrículas: (i) nº 96.757 do Serviço de Registro de Imóveis de Contagem/MG; e (ii) nº 57.909 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG;</i> |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(...)

|                             |                                                                                                                                          |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>“Banco Arrecadador”:</u> | <i>Itaú Unibanco S.A., sendo que, conforme aprovado pela Segunda Convocação da Nona Assembleia Geral de Titulares de Certificados de</i> |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Recebíveis Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão da REAG Securities- Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 10 de dezembro de 2018, o domicílio bancário da Conta Vinculada será transferido ao Banco Máxima S.A. até junho de 2019. A Securitizadora notificará a Devedora e o Agente Fiduciário tão logo seja concluída a transferência de domicílio bancário, ocasião em que o termo definido "Banco Arrecadador" passará a remeter ao Banco Máxima S.A.;</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(...)

|                                                   |                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>"Cartórios de Registro de Imóveis":</u></p> | <p>O Serviço de Registro de Imóveis de Contagem/MG e o 3º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG;</p> |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>"Conta Vinculada":</u></p> | <p>A conta corrente de titularidade da Devedora, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 28718-4, agência 8541, destinada a receber todos os valores relacionados aos Recebíveis, sendo que, conforme aprovado pela Segunda Convocação da Nona Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão da REAG Securities- Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 10 de dezembro de 2018, o domicílio bancário da Conta Vinculada será transferido ao Banco Máxima S.A. até junho de 2019. A Securitizadora notificará a Devedora e o Agente Fiduciário tão logo seja concluída a transferência de domicílio bancário, ocasião em que o termo definido "Conta Vinculada" passará a remeter à conta informada na notificação;</p> |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(...)

|                                                               |                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>"Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis":</u></p> | <p>Os Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, inerentes aos imóveis matriculados sob os nºs: (i) 96.757 do Serviço de Registro de Imóveis</p> |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | de Contagem/MG; e (ii) 57.909 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG, firmados em 20 de setembro de 2016, por meio do qual foram pactuadas as garantias de Alienação Fiduciária de Imóveis em favor da Securitizadora, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas; |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(...)

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>“Contrato de Conta Vinculada”:</u> | O Contrato de Custódia de Recursos Financeiros celebrado entre a Devedora, a Securitizadora e o Itaú, sendo que, conforme aprovado pela Segunda Convocação da Nona Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão da REAG Securities- Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 10 de dezembro de 2018, o domicílio bancário da Conta Vinculada será transferido ao Banco Máxima S.A. até junho de 2019. A Securitizadora notificará a Devedora e o Agente Fiduciário tão logo seja concluída a transferência de domicílio bancário, ocasião em que o termo definido “Contrato de Conta Vinculada” passará a remeter ao contrato de conta vinculada a ser celebrado, entre a Devedora, a Securitizadora e o Banco Máxima; |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(...)

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>“Créditos Imobiliários Cedidos”:</u> | Fração equivalente à 83,33% (oitenta e três inteiros e trinta e três centésimos) dos Créditos Imobiliários, correspondente a uma igual fração das 141 (cento e quarenta e uma) parcelas dos referidos créditos, devidas a partir da parcela com vencimento em 20 de outubro de 2018. |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(...)

|                           |                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>“Montante Retido”:</u> | Recursos depositados na Conta Vinculada que serão retidos diariamente, após a implementação da Condição Suspensiva, até que seja verificado um montante equivalente a 2 (duas) Parcelas de Pagamento dos Créditos |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <i>Imobiliários, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária, os quais serão investidos em Investimentos Autorizados;</i> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(...)

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i><u>“Razão de Garantia”:</u></i> | <i>Percentual a ser observado de, no mínimo, 49,78% (quarenta e nove inteiros e setenta e oito centésimos por cento) do saldo devedor dos CRI Sêniores, conforme fórmula descrita na Cláusula 1.9 do Contrato de Cessão, decorrente do valor de liquidação forçada dos Imóveis, auferido com base nos Laudos de Avaliação elaborados nos termos da Cláusula 1.2.1 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, em conjunto com o Montante Retido.</i> |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*“3.1. Valor dos Créditos Imobiliários Cedidos. Os Créditos Imobiliários Cedidos, representados pela CCI e decorrentes do Contrato de Locação, ora vinculado aos CRI, possuem valor nominal de R\$ 35.250.000,00 (trinta e cinco milhões e duzentos e cinquenta mil reais).”*

*“4.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários Cedidos representados pela CCI, a Securitizadora emite, neste ato, os CRI que integram a 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, com as características descritas a seguir:”*

(...)

|                                           |                             |
|-------------------------------------------|-----------------------------|
| <i><u>“Data de Vencimento Final”:</u></i> | <i>20 de junho de 2030;</i> |
|-------------------------------------------|-----------------------------|

(...)

|                                               |                                                                                          |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i><u>“Prazo de Amortização dos CRI”:</u></i> | <i>141 (cento e quarenta e um) meses, contados de 24 de outubro de 2018 (inclusive);</i> |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|

*“5.1.2.2. Periodicidade de Pagamento da Remuneração. Os Juros Remuneratórios dos CRI Sêniores serão pagos mensalmente 2 (dois) Dias Úteis após as respectivas Datas de Pagamento do Aluguel, sendo o primeiro pagamento em 24 de outubro de 2018 e o último em 25 de junho de 2030, conforme as datas indicadas como Datas de Pagamento dos CRI no Anexo II a este Termo de Securitização.”*

*“6.1. Na ocorrência de qualquer dos eventos listados abaixo, mediante deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Geral, a Securitizadora poderá declarar resolvida de pleno direito a cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos prevista no Contrato de Cessão (“Resolução*

Gd

*da Cessão”), mediante o envio de simples notificação ao Cedente, e independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial e, como consequência, também poderá declarar os CRI vencidos antecipadamente, em consonância com o quanto deliberado em Assembleia Geral (“Eventos de Avaliação dos CRI”).”*

*“(ii) caso não seja realizado o registro das escrituras definitivas de compra e venda dos Imóveis Alienados perante os Cartórios de Registro de Imóveis, dentro do prazo necessário aos respectivos registros; ou ainda, caso a Devedora não encaminhe à Securitizadora e ao Cedente cópia das matrículas imobiliárias devidamente atualizadas, tão logo os registros das escritura definitiva de compra e venda sejam efetivadas;”*

*“(iii) caso a Devedora não encaminhe à Cessionária as vias originais dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Alienados devidamente registrados perante os Cartórios de Registro de Imóveis, juntamente com as matrículas atualizadas dos Imóveis Alienados, evidenciando o seu registro, tão logo os referidos registros sejam efetivados;”*

*(...)*

*“(xii) caso as Garantias, conforme descritas na Cláusula Oitava do Contrato de Cessão, constituídas por meio dos Documentos da Operação tornem-se inábeis, impróprias ou insuficientes para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas (observado o valor da Razão de Garantia), exceto na hipótese de serem substituídas ou reforçadas, nos termos dos Documentos da Operação, sendo certo que, no caso das Alienações Fiduciárias de Imóveis, a substituição dos Imóveis Alienados ou o reforço da Alienação Fiduciária de Imóveis estará sujeita à apreciação da Securitizadora, conforme orientação dos Titulares dos CRI e deverá ocorrer no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da aprovação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI;”*

*“(xiii) caso, por qualquer forma, os Imóveis Alienados e/ou as demais Garantias prestadas na forma dos Documentos da Operação sejam objeto de alienação, promessa de alienação ou constituição de novos ônus, sem o prévio e expresse consentimento da Securitizadora;”*

*(...)*

*“(xix) caso a Devedora não apresente à Securitizadora, a renovação anual do laudo de avaliação dos Imóveis Alienados objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, nos mesmos moldes da Cláusula 1.2.3 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como, caso*

*o valor de venda forçada dos Imóveis Alienados, apurado no referido laudo, em conjunto com o Montante Retido, seja inferior à Razão de Garantia, sem que a Devedora e/ou os Fiadores realizem a recomposição desta garantia fiduciária, conforme solicitada pela Cessionária, nos termos da Cláusula 1.9.2 acima;"*

*"(xxii) caso a Conta Vinculada deixe de contar com recursos em valor equivalente ao Montante Retido, após a constituição deste, observado o prazo de sua recomposição, de acordo com o Contrato de Cessão Fiduciária;"*

*(...)*

*"(xxvi)-em caso de não observância dos seguintes limites e índices financeiros, a serem calculados pela Devedora e encaminhados para verificação pela Securitizadora até o dia 10 de maio de cada ano, devendo a primeira verificação ser realizada em 10 de maio de 2017, com base no ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2016, apurados a partir das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404/76 e auditadas por auditor independente registrado na CVM, na forma do inciso III do § 1º do art. 5º da Instrução CVM nº 414: I)(a)-a partir do ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2017 (inclusive), a relação entre a Dívida Líquida e o EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses não poderá ser superior a 5 vezes. Caso o descumprimento deste indicador tenha ocorrido em um período onde a Variação Cambial tenha sido superior a 15% (quinze por cento), fica desde já estabelecido que, somente nesta hipótese, haverá uma nova medição, com base nos resultados relativos ao semestre fiscal imediatamente subsequente, ficando a Devedora obrigada a encaminhar à Cessionária demonstrações financeiras intermediárias e os demais documentos mencionados na Cláusula 6.1.2 abaixo, sendo certo que a divisão entre a Dívida Líquida e o EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses não poderá ser superior a 6 vezes; e (b) a partir do ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2017 (inclusive), a relação entre o EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses e a Despesa Financeira Líquida dos Últimos 12 (doze) meses não poderá ser inferior a 1 vez; e II)(a) a partir do ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2019 (inclusive), a relação entre a Dívida Líquida e o EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses não poderá ser superior a 3,5 vezes. Caso o descumprimento deste indicador tenha ocorrido em um período onde a Variação Cambial tenha sido superior a 15% (quinze por cento), fica desde já estabelecido que, somente nesta hipótese, haverá uma nova medição, com base nos resultados relativos ao semestre fiscal imediatamente subsequente, ficando a Devedora obrigada a encaminhar à Cessionária demonstrações financeiras intermediárias e os demais documentos mencionados na Cláusula 1.10.2 abaixo, sendo certo que a divisão entre a Dívida Líquida e o EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses não poderá ser*

superior a 4,5 vezes; e (b) a partir do ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2019 (inclusive), a relação entre o EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses e a Despesa Financeira Líquida dos Últimos 12 (doze) meses não poderá ser inferior a 1,5 vezes. Para viabilizar a verificação dos limites e índices financeiros aqui previstos, a Devedora se obriga a encaminhar qualquer documento ou informação adicional à Securitizadora, no prazo de até 05 (cinco) dias contados do recebimento de solicitação da Securitizadora neste sentido;”

## ANEXO I

### **DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS VINCULADOS AOS CRI**

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| “5. Valor e Fração do Crédito Imobiliário Representado pela CCI:” | R\$35.250.000,00 (trinta e cinco milhões, duzentos e cinquenta mil reais), correspondentes a uma fração de 83,33% (oitenta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) das 141 (cento e quarenta e uma) parcelas com vencimento a partir de 20 de outubro de 2018, nos termos do Contrato de Locação. |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(...)

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| “7.1 Prazo/Data(s) de Pagamento:” | 141 (cento e quarenta e um) meses, contados a partir de 20 de outubro de 2018, com vencimento no 20 (vigésimo) dia de cada mês, sendo o vencimento da primeira parcela em 20 de outubro de 2018 e a última em 20 de junho de 2030. |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(...)

|                                      |                                                  |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------|
| “7.3 Valor Total de cada Prestação:” | R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------|

(...)

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| “7.6 Data de Vencimento:” | 20 de junho de 2030. |
|---------------------------|----------------------|

### **“CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FATORES DE RISCO**

(...)

***Risco de deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI***

Os CRI são lastreados em CCI fracionária, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos, correspondente a 83,33% (oitenta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes a uma igual fração das 141 (cento e quarenta e uma) parcelas dos referidos créditos devidos. Os Créditos Imobiliários Cedidos, por sua vez, serão pagos, prioritariamente, com os recursos pagos pela Devedora à Securitizadora na Conta Centralizadora, oriundos da receita operacional da Devedora decorrente da prestação de serviços no ramo do comércio de varejo de pneus para automóveis, caminhões e ônibus sem prejuízo da obrigação da Devedora de arcar com o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos com quaisquer outros recursos (inclusive de seus sócios e/ou representantes).

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do pagamento tempestivo e completo por parte da Devedora e também dos clientes, com os quais a Devedora estabeleceu relacionamento. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e de suas fontes pagadoras poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela Securitizadora.”

1.3. Adicionalmente, as Partes decidem alterar o Anexo II do Termo de Securitização, que passará a vigorar na forma do Anexo A ao presente 4º Aditamento ao Termo de Securitização.

1.4. Em decorrência do novo fluxo de pagamento dos CRI, conforme aprovado pela Sexta Assembleia, os CRI Subordinados devem ser considerados quitados. Desse modo, fica excluído o termo definido e o conceito de “CRI Subordinados” constante das seguintes cláusulas do Termo de Securitização:

| Cláusula | Item/Itens                                                                                                                                                   |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1      | “CRI Sêniores”, “CRI Subordinados”, “Juros Remuneratórios CRI Subordinados” e “Valor Nominal Unitários dos CRI Subordinados”.                                |
| 4.1      | “Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados”, “Periodicidade de Pagamento de Amortização e Remuneração dos CRI Subordinado”, “Quantidade de CRI Subordinado”, |

Esta página é parte integrante do 4º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., celebrado entre REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 28 de dezembro de 2018.

|         |                                                                                            |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | “Valor Global da 3ª Série – CRI Subordinado” e “Valor Nominal Unitário – CRI Subordinado”. |
| 5.1.    | Caput                                                                                      |
| 5.1.1   | Caput e respectivo desdobramento                                                           |
| 5.1.1.4 | Componente de fórmula “i”                                                                  |
| 5.1.2   | Caput e respectivo desdobramento                                                           |
| 5.1.3   | Caput                                                                                      |
| 9.4     | “g” e “h”                                                                                  |
| 9.4.2   | Caput                                                                                      |
| 9.6.    | Caput                                                                                      |
| 13.4.1  | “b.4” e “c”                                                                                |

1.5. Também fica excluído o termo definido “3ª Série” das seguintes cláusulas do Termo de Securitização:

| Cláusula | Item/Itens                        |
|----------|-----------------------------------|
| 1.1      | “CRI” e “Termo de Securitização”. |
| 2.1      | Caput                             |
| 4.1.     | Séries                            |

1.6. O nome do Termo de Securitização é alterado para “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 2ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A.”

1.7. Adicionalmente às alterações acima e em virtude da liberação do compromisso de alienação fiduciária dos Imóveis objeto das matrículas: (i) nº 83.858 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG (“Imóvel Belo Horizonte – 3º RGI”); e (ii) nº 124.538, decorrente da unificação das matrículas 45.739, 54.988, 24.203 e 43.094, do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG (“Imóvel Belo Horizonte – 6º RGI” e, quando em conjunto com o Imóvel Belo Horizonte – 3º RGI, “Imóveis Liberados”), aprovada pela Nona Assembleia, o termo definido “Imóveis”, quando no contexto de garantia real constituída no âmbito da Operação, deve ser interpretado como sendo os Imóveis Alienados; já quando aplicado em contexto que se relacione ao lastro da Locação, o termo definido “Imóveis” contemplará também os Imóveis Liberados.

1.8. Não obstante a liberação da obrigação de constituição de alienação fiduciária sobre os Imóveis Liberados pela Nona Assembleia, permanecem válidas, vigentes e eficazes todas as demais obrigações relativas aos Imóveis que já tenham sido cumpridas e as que ainda serão cumpridas e perfazem objeto do Contrato de Locação, tal qual previstas nos Documentos da Operação, inclusive, mas não limitado, ao pagamento de

indenizações em caso de desapropriação dos Imóveis, ao pagamento de todos os débitos e tributos inerentes aos Imóveis, ao Prazo de Permanência Mínimo Obrigatório e à obrigação de manter os Imóveis segurados durante toda a vigência do Contrato de Locação.

1.9. Se em decorrência da desobrigação de constituição de alienação fiduciária sobre os Imóveis Liberados houver constituição de novas garantias sob estes imóveis, a Devedora se obriga a incluir a obrigação de, em caso de excussão destas garantias, o Contrato de Locação se manter respeitado pela exequente durante o Prazo de Permanência Mínimo Obrigatório.

1.10. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Termo de Securitização não expressamente alteradas neste 4º Aditamento ao Termo de Securitização.

1.11. Os termos utilizados neste 4º Aditamento ao Termo de Securitização, iniciados em letra maiúscula (no singular ou no plural) e que não estejam aqui definidos de outra forma, terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

1.12. As Partes elegem o foro da comarca de São Paulo/SP como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente 4º Aditamento ao Termo de Securitização, com renúncia expressa a quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam ou venham a ser.

1.13. As Partes assinam o presente 4º Aditamento ao Termo de Securitização em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, a fim de produzir os seus devidos efeitos legais.

São Paulo/SP, 28 de dezembro de 2018.

*(assinaturas na próxima página)*

*(restante da página intencionalmente deixado em branco)*

*Página de Assinaturas 1/2 do 4º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., celebrado entre REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 28 de dezembro de 2018.)*

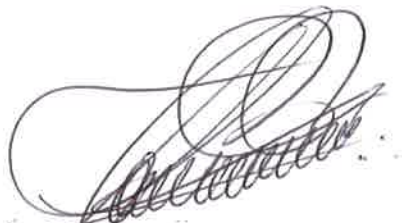


**REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**

*Securitizadora*

**João Carlos Falbo Mansur**  
**CPF: 116.687.758-24**  
**RG: 17.746.765-4 SSP/SP**

(Página de Assinaturas 2/2 do 4º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., celebrado entre REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 28 de dezembro de 2018.)



**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Flávio Scarpelli Souza  
CPF: 293.224.508-27

**LTDA.**  
Agente Fiduciário



Marcio Lopes dos Santos Teixeira  
RG: 46.894.863-6  
CPF: 369.268.408-81

Testemunhas:



Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: **Guilherme Rodrigues da Silva**  
RG: **36.952.698-3**  
CPF: **431.475.118-55**



Nome: **Guilherme Kenji Miyahara Okada**  
CPF: **393.023.138-75**  
RG: **43.771.292-8**



**ANEXO A**  
**FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI**

**2ª SÉRIE – CRI SÊNIOR**

| N. | Data de Pagamento | Tx. de Amortização |
|----|-------------------|--------------------|
| 1  | 24/10/2018        | 0,1497806650%      |
| 2  | 22/11/2018        | 0,4026883590%      |
| 3  | 24/12/2018        | 0,3139403790%      |
| 4  | 23/01/2019        | 0,3807721950%      |
| 5  | 22/02/2019        | 0,3858045750%      |
| 6  | 22/03/2019        | 0,4535828120%      |
| 7  | 24/04/2019        | 0,3029061130%      |
| 8  | 22/05/2019        | 0,4636774780%      |
| 9  | 25/06/2019        | 0,2818093710%      |
| 10 | 24/07/2019        | 0,4423755520%      |
| 11 | 22/08/2019        | 0,4483602110%      |
| 12 | 24/09/2019        | 0,1509163620%      |
| 13 | 23/10/2019        | 0,4565071130%      |
| 14 | 22/11/2019        | 0,4314140350%      |
| 15 | 24/12/2019        | 0,3746395330%      |
| 16 | 22/01/2020        | 0,4738363730%      |
| 17 | 26/02/2020        | 0,2922445570%      |
| 18 | 24/03/2020        | 0,5470977690%      |
| 19 | 23/04/2020        | 0,4607636480%      |
| 20 | 22/05/2020        | 0,4985629860%      |
| 21 | 24/06/2020        | 0,3801961180%      |
| 22 | 22/07/2020        | 0,5422996430%      |
| 23 | 24/08/2020        | 0,3932955330%      |
| 24 | 23/09/2020        | 0,3056799330%      |
| 25 | 22/10/2020        | 0,5286928700%      |
| 26 | 24/11/2020        | 0,4109132550%      |
| 27 | 23/12/2020        | 0,5422551050%      |
| 28 | 22/01/2021        | 0,5188083030%      |
| 29 | 24/02/2021        | 0,4323319940%      |
| 30 | 24/03/2021        | 0,5954030650%      |
| 31 | 23/04/2021        | 0,5415397120%      |
| 32 | 24/05/2021        | 0,5182393650%      |
| 33 | 23/06/2021        | 0,5573218150%      |
| 34 | 22/07/2021        | 0,5970246600%      |
| 35 | 24/08/2021        | 0,4806458880%      |

Esta página é parte integrante do 4º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securitices – Securitizadora de Créditos S.A., celebrado entre REAG Securitices – Securitizadora de Créditos S.A. e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 28 de dezembro de 2018.

|     |            |                |
|-----|------------|----------------|
| 36  | 22/09/2021 | 0,4143706190%  |
| 37  | 22/10/2021 | 0,5883192330%  |
| 38  | 24/11/2021 | 0,5032767050%  |
| 39  | 22/12/2021 | 0,6677537680%  |
| 40  | 24/01/2022 | 0,5213904530%  |
| 41  | 23/02/2022 | 0,6235834350%  |
| 42  | 23/03/2022 | 0,6960282380%  |
| 43  | 25/04/2022 | 0,5503047890%  |
| 44  | 24/05/2022 | 0,6844457550%  |
| 45  | 22/06/2022 | 0,6953960780%  |
| 46  | 22/07/2022 | 0,6752649010%  |
| 47  | 24/08/2022 | 0,5921555560%  |
| 48  | 22/09/2022 | 0,5133193550%  |
| 49  | 24/10/2022 | 0,6416007120%  |
| 50  | 23/11/2022 | 0,7148901820%  |
| 51  | 22/12/2022 | 0,7581105190%  |
| 52  | 24/01/2023 | 0,6454141210%  |
| 53  | 24/02/2023 | 0,7190149620%  |
| 54  | 22/03/2023 | 0,8878512500%  |
| 55  | 25/04/2023 | 0,6523493190%  |
| 56  | 24/05/2023 | 0,8203720170%  |
| 57  | 22/06/2023 | 0,8346393120%  |
| 58  | 24/07/2023 | 0,7552438040%  |
| 59  | 23/08/2023 | 0,8312882820%  |
| 60  | 22/09/2023 | 0,6125136940%  |
| 61  | 24/10/2023 | 0,7943844640%  |
| 62  | 22/11/2023 | 0,9027741560%  |
| 63  | 22/12/2023 | 0,8879036650%  |
| 121 | 24/10/2028 | 4,3097252180%  |
| 122 | 22/11/2028 | 4,6428324890%  |
| 123 | 22/12/2028 | 4,8815905290%  |
| 124 | 24/01/2029 | 5,0860846110%  |
| 125 | 22/02/2029 | 5,5392136100%  |
| 126 | 22/03/2029 | 5,9483993950%  |
| 127 | 24/04/2029 | 6,2231146450%  |
| 128 | 23/05/2029 | 6,8298267780%  |
| 129 | 22/06/2029 | 7,3654548940%  |
| 130 | 24/07/2029 | 7,9627981520%  |
| 131 | 22/08/2029 | 8,8321390250%  |
| 132 | 24/09/2029 | 8,2500056360%  |
| 133 | 24/10/2029 | 10,7043844610% |
| 134 | 22/11/2029 | 12,1310980640% |
| 135 | 24/12/2029 | 13,8367454140% |
| 136 | 23/01/2030 | 16,2818025540% |

Esta página é parte integrante do 4º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., celebrado entre REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 28 de dezembro de 2018.

|     |            |                 |
|-----|------------|-----------------|
| 137 | 22/02/2030 | 19,6303449780%  |
| 138 | 22/03/2030 | 24,7163049670%  |
| 139 | 24/04/2030 | 32,9608315660%  |
| 140 | 22/05/2030 | 49,8296076360%  |
| 141 | 25/06/2030 | 100,0000000000% |