

7º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Pelo presente 7º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“7º Aditamento ao Termo de Securitização”), as partes:

- I. 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 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 20.451.953/0001-83, nesse ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Securitizadora”); e
- II. PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”).

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

CONSIDERANDO QUE:

- (i) no âmbito de operação de securitização de créditos imobiliários, em 20 de dezembro de 2016, as Partes celebraram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Termo de Securitização Original”), por meio do qual os créditos imobiliários oriundos do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípico “Built To Suit” e Outras Avenças, representados por Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária (“CCF”), foram utilizados como lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”);

Esta página é parte integrante do 7º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 10 de junho de 2021.

(ii) as Partes celebraram, em 25 de janeiro de 2017, o 1º Aditamento ao Termo de Securitização (“1º Aditamento”), para refletir as deliberações aprovadas na Primeira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada naquela data, que dentre outros assuntos, corrigiu os números das matrículas de alguns Imóveis Garantia, retificou os dados dos Antigos Locadores, alterou as condições precedentes para pagamento da primeira e da segunda parcelas do preço de aquisição dos Créditos Imobiliários Cedidos ao Devedor, além da alteração do prazo para cumprimento de tais condições;

(iii) em 10 de maio de 2017, foi celebrado o 2º Aditamento ao Termo de Securitização (“2º Aditamento”) para refletir as deliberações aprovadas na Segunda Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada naquela data, que dentre outros assuntos, alterou: a) as condições de contratação dos seguros dos Imóveis; b) o prazo para envio das demonstrações financeiras auditadas do Devedor; c) a fórmula de apuração do preço de integralização; e d) as informações bancárias do Cedente;

(iv) em 08 de junho de 2017, foi celebrado o 3º Aditamento ao Termo de Securitização (“3º Aditamento”), para refletir as deliberações aprovadas na Terceira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada naquela data, que alterou: a) as condições de contratação dos seguros dos Imóveis; b) a forma de pagamento do preço de aquisição dos Imóveis Sede; e c) o prazo para celebração e registro da escritura de compra e venda dos Imóveis Sede;

(v) em 26 de dezembro de 2017, foi celebrado o 4º Aditamento ao Termo de Securitização (“4º Aditamento”), para refletir as deliberações aprovadas no âmbito da Quarta Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 20 de dezembro de 2017, alterando o item “xxiv” da cláusula 6.1 do Termo de Securitização, a fim de prorrogar o prazo para que o Devedor apresentasse as matrículas dos Imóveis Sede devidamente atualizadas, com as respectivas averbações das benfeitorias;

(vi) em 28 de maio de 2019, foi celebrado o 5º Aditamento ao Termo de Securitização (“5º Aditamento”), para refletir as deliberações aprovadas no âmbito da Quinta Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 20 de maio de 2019, referente à troca do Escriturador dos CRI;

(vii) em 18 de dezembro de 2019, foi celebrado o 6º Aditamento ao Termo de Securitização (“6º Aditamento” e, em conjunto com o Termo de Securitização Original, 1º Aditamento, 2º Aditamento, 3º Aditamento, 4º Aditamento e 5º Aditamento, denominado “Termo de Securitização”), para refletir as deliberações aprovadas no âmbito da Sétima Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 13 de dezembro de 2019, para alterar o domicílio bancário da Conta Centralizadora dos CRI; e

(viii) as Partes pretendem alterar os dados indicados no termo definido “Conta Centralizadora”, constante da cláusula Primeira – Definições, nos termos da cláusula 1.3.1 do Contrato de Cessão (conforme definido no Termo de Securitização), conforme indicado a seguir;

Decidem as Partes celebrar o presente 7º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme as cláusulas, termos e condições a seguir dispostos.

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. As Partes decidem alterar o termo definido “Conta Centralizadora” constante da cláusula Primeira – Definições, item 1.1 do Termo de Securitização, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

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>“Conta Centralizadora”</u>	A conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Banco Money Plus sob o nº 274, agência 001, conta corrente: 159384, destinada a receber todos os valores relacionados aos CRI, inclusive a arrecadação do pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, representados pela CCI;
-------------------------------	--

(...)”

1.2. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Termo de Securitização não expressamente alteradas neste 7º Aditamento ao Termo de Securitização.

1.3. Os termos utilizados neste 7º 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.

1.4. As Partes elegem o foro da comarca de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente 7º Aditamento ao Termo de Securitização, com derrogação de quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam.

1.5. As Partes assinam o presente 7º Aditamento ao Termo de Securitização em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas, a fim de produzir os seus devidos efeitos legais. O presente instrumento também poderá ser assinado por certificado digital ICP-Brasil, situação em que fica dispensada a necessidade de impressão das vias físicas, desde que as assinaturas sejam devidamente validadas por empresa certificadora, nos moldes indicados na Medida Provisória 2.200/01 de 27 de julho de 2001.

São Paulo/SP, 10 de junho de 2021.

(assinaturas na próxima página)

(Página de Assinaturas 1/2 do 7º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 10 de junho de 2021)

REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Securitizadora

Nome: Leonardo Falbo Donato

Cargo: Diretor

CPF: 388.651.968-66

(Página de Assinaturas 2/2 do 7º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 10 de junho de 2021)

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**

Agente Fiduciário

Nome: Ana Luísa Cruz Barella

Cargo: Procuradora

CPF: 442.594.988-94

Testemunhas:

1.

2.

Nome: Pamella Mainente Angelo

CPF: 369.772.498-38

RG: 43.897.189-0

Nome: Antonio José S. Guimarães

CPF: 148.963.778-85

RG: 24.882.319-X