

[Imprimir](#)

Certificado de Recebíveis Imobiliários

Suplemento E - Resolução CVM^o 60

Informe Mensal de Securitizadora

Competência:	02/2025
---------------------	---------

1.	Características Gerais	
1.1	Companhia emissora:	REIT SECURITIZADORA S.A.
1.1.1	CNPJ da Emissora:	13.349.677/0001-81
1.2	Agente fiduciário:	PENTÁGONO S.A. DTVM
1.3	Custodiante/Registradora:	PENTÁGONO S.A. DTVM
1.4	Instituição de regime fiduciário:	Sim
1.4.A	Revolvência:	Não
1.6	Número da emissão:	2
1.6.1	Nome da emissão:	11 ^a e 12 ^a séries da 2 ^a emissão de certificados recebíveis imobiliários da Reit Securitizadora S.A.
1.6.4	Quantidade de séries:	2
1.6.5	Data de emissão:	21/02/2018
1.8	Tipo de lastro:	Créditos
1.8.1	Detalhamento do lastro:	CCIs

Classe	Número da Série	1.5 Tipo da oferta	1.6.2 Código de negociação no mercado secundário	1.6.3 Código ISIN	1.6.6 Data de vencimento	1.6.7 Situação	1.7 Valor total integralizado	1.9 Taxa de juros (indexador fixo e flutuante)	1.10 Pagamento de remuneração/amortização	
									1.10.1 Periodicidade	1.10.2 Mês base da apuração
Sênior	11	Profissionais	18B0899871	BRREICCRI068	21/05/2030	Em atraso	R\$ 4.561.084,38	10,00% a.a + IGPM Anual	Mensal	Fevereiro

1.11	Informações a respeito da “sobrecolateralização”, se houver:	
1.12	Outras características relevantes da emissão:	Garantias: (i) Alienação fiduciária de imóveis outorgadas pelas cedentes à Emissora, (ii) Alienação fiduciária de quotas outorgadas pelos sócios da Cedente à Emissora, (iii) Cessão fiduciária de créditos Fiduciários, (iv) Fiança prestadas pelos Fiadores, (v) Reserva de liquidez, (vi) Regime fiduciário e patrimônio em separado, (vii) Coobrigação das Cedentes em relação à Emissora, com relação ao adimplemento dos créditos imobiliários.
1.13	Tipos de retenção de risco:	
1.13.1	Retentor de risco:	./-

Classe	Número da Série	2. Quantidade de certificados por classe na data-base	3. Valor dos certificados por classe na data-base do Informe	4. Rendimentos distribuídos no período	5. Amortizações realizadas no período	6. Rentabilidade no período (incluindo juros e amortizações pagos)	7.3. Classificação atual:	8. Subordinação:	
								8.1 Índice de subordinação mínimo previsto no Termo de Securitização aplicável à:	8.2 Índice de subordinação na data-base do Informe:

Sênior	11	13	614.711,77	0,00	0,00	0,0000%		NaN	NaN
Total:		13	614.711,77	0,00	0,00				

7.	Classificação de risco:
Não há informação apresentada.	

8.	Subordinação:
8.3	Informar se houve a recomposição do índice durante o mês e como se deu essa recomposição (ex: substituição de lastro, novos aportes,...)

9.	Ativo	12.567.638,95
9.1	Créditos totais:	12.183.671,13
9.1.1	Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso	0,00
9.1.2	Créditos existentes a vencer com parcelas em atraso	0,00
9.1.3	Créditos vencidos e não pagos	12.183.671,13
9.2	(-) Provisão para redução no valor de recuperação dos créditos	0,00
9.3	Caixa e equivalentes de caixa:	383.967,82
9.3.1	Títulos públicos federais	0,00
9.3.2	Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária	270.711,18
9.3.3	Operações compromissadas	0,00
9.3.4	Outros	113.256,64
9.4	Derivativos:	0,00
9.4.1	Contratos a termo	0,00
9.4.2	Futuros	0,00
9.4.3	Opções	0,00
9.4.4	Swap	0,00
9.5	Outros ativos	0,00

10.	Passivo	12.199.238,31
10.1	Derivativos:	0,00
10.1.1	Contratos a termo	0,00
10.1.2	Futuros	0,00
10.1.3	Opções	0,00
10.1.4	Swap	0,00
10.2	Valor atualizado da emissão	12.183.671,13
10.3	(-) Redução no valor da emissão (ex: impacto da provisão sobre o lastro)	0,00
10.4	Outros (ex: prestadores de serviço da emissão)	2.129,52
10.5	Companhia securitizadora emissora	13.437,66

11.	Valor do patrimônio líquido da emissão	368.400,64
------------	---	-------------------

12.	Informações sobre os créditos	
12.1	Valor total das parcelas em atraso dos "créditos existentes a vencer com parcelas em atraso"	1.393.272,45
12.2	Concentração	Pulverizado - até 20% por um único devedor
12.3	Valor dos créditos a receber por natureza econômica:	2.628.542,93
12.3.1	Incorporação imobiliária	0,00

12.3.2	Aluguéis	0,00
12.3.3	Aquisição de imóveis	0,00
12.3.4	Loteamento	2.628.542,93
12.3.5	Multipropriedade	0,00
12.3.6	Home equity	0,00
12.3.7	Outros (especificar)	0,00
12.4	A vencer por prazo de vencimento:	1.235.270,48
12.4.1	Até 30 dias	51.144,84
12.4.2	De 31 a 60 dias	50.518,73
12.4.3	De 61 a 90 dias	50.518,73
12.4.4	De 91 a 120 dias	45.370,71
12.4.5	De 121 a 150 dias	45.370,71
12.4.6	De 151 a 180 dias	45.370,71
12.4.7	De 181 a 360 dias	266.682,42
12.4.8	Acima de 361 dias	680.293,63
12.5	Vencidos e não pagos:	1.393.272,45
12.5.1	Entre 1 e 30 dias	5.311,19
12.5.2	Entre 31 e 60 dias	0,00
12.5.3	Entre 61 e 90 dias	60.763,07
12.5.4	Entre 91 e 120 dias	15.680,43
12.5.5	Entre 121 e 150 dias	0,00
12.5.6	Entre 151 e 180 dias	0,00
12.5.7	Entre 181 e 360 dias	76.300,18
12.5.8	Acima de 361 dias	1.235.217,58
12.6	Pré-pagamentos no período:	0,00
12.6.1	Montante recebido no período correspondente ao pré-pagamento do lastro	0,00
12.6.2	Informações sobre o impacto do pré-pagamento para os investidores	Os representantes dos detentores de 69,22% (sessenta e nove inteiros e vinte e dois por cento) deliberaram pela realização da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, na forma da cláusula 13.2, item (n) do Contrato de Cessão, em virtude do descumprimento do item (i.iii) da AGT de 07/10/2021, dado que não houve a recomposição da Reserva de Liquidez no prazo fixado na referida AGT e em virtude do inadimplemento no cumprimento da coobrigação de pagamento das parcelas mensais de Amortização e Remuneração desde o mês de janeiro de 2022 (inclusive) até a presente data, conforme cláusula 4.1 do TS, pelas Cedentes.
12.7	Outras informações sobre os créditos a receber no mês de referência:	
12.7.1	Valor das dívidas adquiridas diretamente do emissor [da companhia securitizadora] pela securitizadora	0,00
12.7.2	Percentual dos créditos cobertos por retenção de risco do cedente ou de terceiros	0,0000%
12.7.3	Percentual dos créditos que contam com outras garantias prestadas	0,0000%
12.7.4	Valor total das garantias sobre o valor total da carteira que conta com garantias (exceto coobrigação)	0,0000%
12.7.5	Periodicidade de avaliação das garantias	Não se aplica
12.7.6	Duration da carteira	Não se aplica
12.7.7	Valor total dos créditos em relação ao valor total da emissão	0,0000%

12.7.8	Outras considerações relevantes	Os representantes dos detentores de 69,22% (sessenta e nove inteiros e vinte e dois por cento) deliberaram pela realização da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, na forma da cláusula 13.2, item (n) do Contrato de Cessão, em virtude do descumprimento do item (i.iii) da AGT de 07/10/2021, dado que não houve a recomposição da Reserva de Liquidez no prazo fixado na referida AGT e em virtude do inadimplemento no cumprimento da obrigação de pagamento das parcelas mensais de Amortização e Remuneração desde o mês de janeiro de 2022 (inclusive) até a presente data, conforme cláusula 4.1 do TS, pelas Cedentes. EM PROCESSO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL - Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial – Processo nº 0823661-64.2023.8.19.0001 - 16ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ. Trata-se de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial ajuizada por Reit Securitizadora S.A., por meio da qual requer o pagamento da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários pelas Executadas, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, no valor de R\$ 7.991.253,03 (sete milhões, novecentos e noventa e um mil, duzentos e cinquenta e três reais e três centavos), atualizado até fevereiro de 2023, acrescido das custas e despesas judiciais despendidas, além dos honorários advocatícios previstos no art. 827, § 1º, do CPC, sob pena de penhora.
12.8	Concentração da emissão por grupo de devedor no mês de referência (valor da dívida em relação ao valor atualizado da emissão na data-base - %):	
12.8.1	Maior devedor	0,0000%
12.8.2	5 maiores devedores	0,0000%
12.8.3	10 maiores devedores	0,0000%
12.8.4	20 maiores devedores	0,0000%
12.9	Devedores que representam mais de 20% da emissão:	
		0,0000%
		0,0000%
		0,0000%
		0,0000%
		0,0000%
12.10	Concentração da emissão por grupo de cedente no mês de referência (valor da dívida por cedente em relação ao valor atualizado da emissão na data-base - %):	
12.10.1	Maior cedente	58,2300%
12.10.2	5 maiores cedentes	100,0000%
12.10.3	10 maiores cedentes	0,0000%
12.10.4	20 maiores cedentes	0,0000%
12.11	Cedentes que representam mais de 20% da emissão:	
		0,0000%
		0,0000%
		0,0000%
		0,0000%
		0,0000%
13.	Derivativos - exposição líquida (valor nominal líquido dos contratos):	
13.1	Mercado a termo:	
13.1.1	Juros	0,00
13.1.2	Commodities	0,00
13.1.3	Câmbio	0,00
13.1.4	Outros	0,00
13.2	Futuros:	

13.2.1	Juros	0,00
13.2.2	Commodities	0,00
13.2.3	Câmbio	0,00
13.2.4	Outros	0,00
13.3	Opções:	
13.3.1	Juros	0,00
13.3.2	Commodities	0,00
13.3.3	Câmbio	0,00
13.3.4	Outros	0,00
13.4	Swap:	
13.4.1	Juros	0,00
13.4.2	Commodities	0,00
13.4.3	Câmbio	0,00
13.4.4	Outros	0,00

14.	Valor presente do desembolso esperado	
14.1	Cronograma previsto para pagamento de despesas:	968.730,21
14.1.1	Até 30 dias	15.376,67
14.1.2	De 31 a 60 dias	15.376,67
14.1.3	De 61 a 90 dias	15.376,67
14.1.4	De 91 a 120 dias	15.376,67
14.1.5	De 121 a 150 dias	15.376,67
14.1.6	De 151 a 180 dias	15.376,67
14.1.7	De 181 a 360 dias	92.260,02
14.1.8	Acima de 361 dias	784.210,17
14.2	Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:	0,00
14.2.1	Até 30 dias	0,00
14.2.2	De 31 a 60 dias	0,00
14.2.3	De 61 a 90 dias	0,00
14.2.4	De 91 a 120 dias	0,00
14.2.5	De 121 a 150 dias	0,00
14.2.6	De 151 a 180 dias	0,00
14.2.7	De 181 a 360 dias	0,00
14.2.8	Acima de 361 dias	0,00

15.	Fluxo de caixa líquido no mês	
15.1	(+) Recebimentos dos créditos	26.050,61
15.2	(-) Pagamentos de despesas	16.539,62
15.3	(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):	0,00
15.3.1	Amortização do principal	0,00
15.3.2	Juros	0,00
15.4	(-) Pagamentos efetuados à classe subordinada mezanino (A, B, C,...,n):	0,00
15.4.1	Amortização do principal	0,00
15.4.2	Juros	0,00
15.5	(-) Pagamentos efetuados à classe subordinada júnior:	0,00
15.5.1	Amortização do principal	0,00

15.5.2	Juros	0,00
15.6	(+) Recebimentos por alienação de "caixa e equivalentes"	2.786,21
15.7	(-) Aquisição de "caixa e equivalentes"	0,00
15.8	(-) Aquisição de novos créditos	0,00
15.9	(+) Outros recebimentos	0,00
15.10	(-) Outros pagamentos	0,00
15.11	(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado	12.297,20

16.	Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês	EM PROCESSO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL - Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial – Processo nº 0823661-64.2023.8.19.0001 - 16ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ. Trata-se de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial ajuizada por Reit Securitizadora S.A., por meio da qual requer o pagamento da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários pelas Executadas, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, no valor de R\$ 7.991.253,03 (sete milhões, novecentos e noventa e um mil, duzentos e cinquenta e três reais e três centavos), atualizado até fevereiro de 2023, acrescido das custas e despesas judiciais despendidas, além dos honorários advocatícios previstos no art. 827, § 1º, do CPC, sob pena de penhora.
-----	--	--

17.	Contingências do patrimônio separado	
17.1	Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a companhia securitizadora figure no polo passivo, relacionados ao patrimônio separado, que sejam relevantes para os negócios da empresa ou para os investidores, indicando:	
a.	Principais fatos	
b.	Valores, bens ou direitos envolvidos	
17.2	Descrever outras contingências relevantes	EM PROCESSO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL - Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial – Processo nº 0823661-64.2023.8.19.0001 - 16ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ. Trata-se de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial ajuizada por Reit Securitizadora S.A., por meio da qual requer o pagamento da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários pelas Executadas, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, no valor de R\$ 7.991.253,03 (sete milhões, novecentos e noventa e um mil, duzentos e cinquenta e três reais e três centavos), atualizado até fevereiro de 2023, acrescido das custas e despesas judiciais despendidas, além dos honorários advocatícios previstos no art. 827, § 1º, do CPC, sob pena de penhora.