

[Imprimir](#)

Certificado de Recebíveis Imobiliários

Suplemento E - Resolução CVM^o 60

Informe Mensal de Securitizadora

Competência:	07/2025
--------------	---------

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:	GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM
1.3	Custodiante/Registradora:	GDC Partners Serviços Fiduciários 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:	PRO LOTES I
1.6.4	Quantidade de séries:	1
1.6.5	Data de emissão:	20/09/2018
1.8	Tipo de lastro:	Créditos
1.8.1	Detalhamento do lastro:	Pulverizado

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	16	Profissionais	18I0295355	BRREICRI084	20/09/2028	Adimplente	R\$ 20.170.935,74	12,68% a.a + IPCA	Mensal	Julho

1.11	Informações a respeito da "sobrecolateralização", se houver:	Até o fechamento do mês de referência não houve "sobrecolateralização".
1.12	Outras características relevantes da emissão:	Garantias: Aval prestado pelos Avalistas (estabelecida por meio das CCBs e no Contrato de Cessão Vendas), a Alienação Fiduciária de Quotas (Alienação Fiduciária de Quotas outorgada pelos sócios dos Devedores à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas), a Hipoteca (outorgada pelo Devedor SPE Itaboraí 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda. à Emissora, estabelecida por meio da Escritura de Hipoteca), Cessão Fiduciária (Créditos Fiduciários); e o Fundo de Reserva de Liquidez.
1.13	Tipos de retenção de risco:	brBB-(sf)
1.13.1	Retentor de risco:	05.803.488/0001-09

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	16	806	25.561,66	255,61	111,11	1,4400%	brBB-(sf)	0,0000%	0,0000%
Total:		806	25.561,66	255,61	111,11				

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	21.001.327,16
9.1	Créditos totais:	20.602.694,87
9.1.1	Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso	20.602.694,87
9.1.2	Créditos existentes a vencer com parcelas em atraso	0,00
9.1.3	Créditos vencidos e não pagos	0,00
9.2	(-) Provisão para redução no valor de recuperação dos créditos	0,00
9.3	Caixa e equivalentes de caixa:	398.632,29
9.3.1	Títulos públicos federais	0,00
9.3.2	Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária	173.851,61
9.3.3	Operações compromissadas	0,00
9.3.4	Outros	224.780,68
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	20.629.034,36
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	20.602.694,87
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)	10.236,09
10.5	Companhia securitizadora emissora	16.103,40

11.	Valor do patrimônio líquido da emissão	372.292,80
------------	---	-------------------

12.	Informações sobre os créditos	
12.1	Valor total das parcelas em atraso dos "créditos existentes a vencer com parcelas em atraso"	0,00
12.2	Concentração	Pulverizado - até 20% por um único devedor
12.3	Valor dos créditos a receber por natureza econômica:	26.303.254,58
12.3.1	Incorporação imobiliária	26.303.254,58
12.3.2	Aluguéis	0,00
12.3.3	Aquisição de imóveis	0,00
12.3.4	Loteamento	0,00
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:	26.303.254,58
12.4.1	Até 30 dias	360.888,24
12.4.2	De 31 a 60 dias	357.410,97
12.4.3	De 61 a 90 dias	347.899,97
12.4.4	De 91 a 120 dias	344.186,53
12.4.5	De 121 a 150 dias	441.551,55
12.4.6	De 151 a 180 dias	329.944,54
12.4.7	De 181 a 360 dias	1.978.072,83
12.4.8	Acima de 361 dias	22.143.299,95
12.5	Vencidos e não pagos:	883.799,28
12.5.1	Entre 1 e 30 dias	30.166,38
12.5.2	Entre 31 e 60 dias	67.338,90
12.5.3	Entre 61 e 90 dias	42.290,31
12.5.4	Entre 91 e 120 dias	11.217,39
12.5.5	Entre 121 e 150 dias	18.218,44
12.5.6	Entre 151 e 180 dias	9,91
12.5.7	Entre 181 e 360 dias	0,00
12.5.8	Acima de 361 dias	714.557,95
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	
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	0
12.7.6	Duration da carteira	07 anos e 06 meses
12.7.7	Valor total dos créditos em relação ao valor total da emissão	0,0000%
12.7.8	Outras considerações relevantes	De acordo com a AGT ocorrida no dia 07/07/2025, foi aprovada a concessão de waiver para a Parcela de Amortização de Junho de 2025, e conseqüentemente a não declaração de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e dos CRI, e a aprovação da Proposta de Repactuação, com início de vigência em julho de 2025, onde ocorreu o parcelamento do Saldo Devedor em 120 PMTs e mudança da taxa para 12,68% a.a + IPCA e inclusão de novos empreendimentos como reforço de garantias: Natura, Quintas do Duque e Green Garden.
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	56,0500%
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:	

	17..99.2.2/73/0-00	56,0500%
	18..15.4.4/14/0-00	27,2900%
		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	83,3300%
12.10.2	5 maiores cedentes	0,0000%
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:	
	53..14.6.2/21/0-00	83,3300%
		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:	1.916.304,60
14.1.1	Até 30 dias	16.103,40
14.1.2	De 31 a 60 dias	16.103,40
14.1.3	De 61 a 90 dias	16.103,40
14.1.4	De 91 a 120 dias	16.103,40
14.1.5	De 121 a 150 dias	16.103,40
14.1.6	De 151 a 180 dias	16.103,40
14.1.7	De 181 a 360 dias	96.620,40
14.1.8	Acima de 361 dias	1.723.063,80

14.2	Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:	33.464.770,72
14.2.1	Até 30 dias	296.275,75
14.2.2	De 31 a 60 dias	296.279,63
14.2.3	De 61 a 90 dias	296.279,04
14.2.4	De 91 a 120 dias	296.273,48
14.2.5	De 121 a 150 dias	282.757,51
14.2.6	De 151 a 180 dias	299.257,29
14.2.7	De 181 a 360 dias	1.800.939,23
14.2.8	Acima de 361 dias	29.896.708,79

15.	Fluxo de caixa líquido no mês	
15.1	(+) Recebimentos dos créditos	311.125,73
15.2	(-) Pagamentos de despesas	48.000,02
15.3	(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):	295.579,46
15.3.1	Amortização do principal	0,00
15.3.2	Juros	295.579,46
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"	2.366,22
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	-30.087,53

16.	Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês	De acordo com a AGT ocorrida no dia 07/07/2025, foi aprovada a concessão de waiver para a Parcela de Amortização de Junho de 2025, e conseqüentemente a não declaração de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e dos CRI, e a aprovação da Proposta de Repactuação, com início de vigência em julho de 2025, onde ocorreu o parcelamento do Saldo Devedor em 120 PMTs e mudança da taxa para 12,68% a.a + IPCA e inclusão de novos empreendimentos como reforço de garantias: Natura, Quintas do Duque e Green Garden.
------------	--	---

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	