

[Imprimir](#)

Certificado de Recebíveis de Agronegócio

Suplemento F - Resolução CVMº 60

Informe Mensal de Securitizadora

Competência:	11/2025
---------------------	---------

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:	H. Commcor DTVM LTDA.
1.3	Custodiante/Registradora:	FRAM Capital DTVM S.A
1.4	Instituição de regime fiduciário:	Sim
1.5	Revolencia:	Não
1.7	Número da emissão:	10
1.7.1	Nome da emissão:	10ª emissão de CRA da REIT Securitizadora S.A
1.7.4	Quantidade de séries:	2
1.7.5	Data de emissão:	24/06/2022
1.9	Tipo de lastro:	Título de Dívida
1.9.1	Detalhamento do lastro:	CPR

Classe	Número da Série	1.6 Tipo da oferta	1.7.2 Código de negociação no mercado secundário	1.7.3 Código ISIN	1.7.6 Data de vencimento	1.7.7 Situação	1.8 Valor total integralizado	1.10 Taxa de juros (indexador fixo e flutuante)	1.11 Pagamento de remuneração/amortização	
									1.11.1 Periodicidade	1.11.2 Mês base da apuração
Sênior	1	Qualificados	CRA022006HD	BRREICCRA0A7	02/06/2027	Em atraso	R\$ 35.000.000,00	100% CDI + 8,5%	Mensal	Novembro
Sênior	2	Qualificados	CRA022006N7	BRREICCRA0B5	02/06/2027	Em atraso	R\$ 65.000.000,00	100% CDI + 11%	Mensal	Novembro

1.12	Informações a respeito da "sobrecolateralização", se houver:	
1.13	Outras características relevantes da emissão:	De acordo com a cláusula 6.2.1 do termo de securitização, o spread da Série 1 variará da seguinte maneira: . 27 de maio de 2022 (inclusive) a 31 de maio de 2023 (exclusive): 8,5% ao ano; . 31 de maio de 2023 (inclusive) a 31 de maio de 2024 (exclusive): 8,0% ao ano; e . 31 de maio de 2024 (inclusive) a 31 de maio de 2027 (inclusive): 7,5% ao ano.
1.13.1	Cadeia de produção:	Produtor rural
1.13.2	Tipo de segmento:	Grãos
1.14	Tipos de retenção de risco:	Não possui informação apresentada.
1.14.1	Retentor de risco:	Não possui informação apresentada.

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	1	35000	895,50	0,00	0,00	0,0000%		NaN	NaN

Subordinada	2	65000	1.926,40	0,00	0,00	0,0000%		NaN	NaN
Total:		100000	2.821,90	0,00	0,00				

7.	Classificação de risco:	
		Não há informação apresentada.

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	84.086.801,27
9.1	Direitos creditórios totais:	0,00
9.1.1	Direitos creditórios existentes a vencer sem parcelas em atraso	0,00
9.1.2	Direitos creditórios existentes a vencer com parcelas em atraso	0,00
9.1.3	Direitos creditórios vencidos e não pagos	0,00
9.2	(-) Provisão para redução no valor de recuperação dos direitos creditórios	0,00
9.3	Caixa e equivalentes de caixa:	86.801,27
9.3.1	Títulos públicos federais	0,00
9.3.2	Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária	31.336,88
9.3.3	Operações compromissadas	0,00
9.3.4	Outros	55.464,39
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	84.000.000,00

10.	Passivo	84.000.000,00
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	84.000.000,00
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)	0,00
10.5	Companhia securitizadora emissora	0,00

11.	Valor do patrimônio líquido da emissão	86.801,27
------------	---	------------------

12.	Informações sobre os direitos creditórios do agronegócio	
12.1	Valor total das parcelas em atraso dos "créditos existentes a vencer com parcelas em atraso"	0,00
12.2	Valor dos direitos creditórios a receber por ramo de atuação dos devedores:	0,00
12.2.1	Produção de produtos agropecuários	0,00
12.2.2	Comercialização de produtos agropecuários	0,00

12.2.3	Beneficiamento de produtos agropecuários	0,00
12.2.4	Industrialização de produtos agropecuários	0,00
12.2.5	Produção de insumos agropecuários	0,00
12.2.6	Comercialização de insumos agropecuários	0,00
12.2.7	Beneficiamento de insumos agropecuários	0,00
12.2.8	Industrialização de insumos agropecuários	0,00
12.2.9	Produção de máquinas e implementos	0,00
12.2.10	Comercialização de máquinas e implementos	0,00
12.2.11	Beneficiamento de máquinas e implementos	0,00
12.2.12	Industrialização de máquinas e implementos	0,00
12.3	Concentração:	Concentrado - mais de 20%
12.4	A vencer por prazo de vencimento:	0,00
12.4.1	Até 30 dias	0,00
12.4.2	De 31 a 60 dias	0,00
12.4.3	De 61 a 90 dias	0,00
12.4.4	De 91 a 120 dias	0,00
12.4.5	De 121 a 150 dias	0,00
12.4.6	De 151 a 180 dias	0,00
12.4.7	De 181 a 360 dias	0,00
12.4.8	Acima de 361 dias	0,00
12.4	Vencidos e não pagos:	0,00
12.4.1	Entre 1 e 30 dias	0,00
12.4.2	Entre 31 e 60 dias	0,00
12.4.3	Entre 61 e 90 dias	0,00
12.4.4	Entre 91 e 120 dias	0,00
12.4.5	Entre 121 e 150 dias	0,00
12.4.6	Entre 151 e 180 dias	0,00
12.4.7	Entre 181 e 360 dias	0,00
12.4.8	Acima de 361 dias	0,00
12.5	Pré-pagamentos no período:	0,00
12.5.1	Montante recebido no período correspondente ao pré-pagamento do lastro	0,00
12.5.2	Informações sobre o impacto do pré-pagamento para os investidores	Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Outras Avenças”, entre a Securitizadora, e a Tigre Investimentos, o qual regulou a venda dos imóveis para a Compradora, mediante o pagamento de um preço de venda equivalente a R\$ 140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), dividido em parcelas nos termos do contrato (“Preço de Venda” e “Contrato de Compra e Venda de Imóveis”, respectivamente). Recebidos as parcelas em 30/04/24 e 30/10/24 conforme cronograma de pagamentos.
12.6	Outras informações sobre os direitos creditórios a receber no mês de referência:	
12.6.1	Valor das dívidas adquiridas diretamente do emissor pela securitizadora	0,00
12.6.2	Percentual dos direitos creditórios cobertos por coobrigação do cedente ou de terceiros	0,00000%
12.6.3	Percentual dos direitos creditórios que contam com outras garantias prestadas	0,00000%
12.6.4	Valor total das garantias sobre o valor total da carteira que conta com garantias (exceto coobrigação)	0,00000%
12.6.5	Periodicidade de avaliação das garantias.	Não se aplica
12.6.6	Duration da carteira	Não se aplica
12.6.7	Valor total dos direitos creditórios em relação ao valor total da emissão	100,00000%

12.6.8	Outras considerações relevantes	Em 30/10/2023, foi declarado o vencimento antecipado da CPR-F e dos CRA, nos termos da cláusula 10.4.1 das CPR-F, em decorrência da verificação dos seguintes eventos: - interrupção ou suspensão das atividades pelas garantidoras das CPR-F por mais de 30 (trinta) dias consecutivos, nos termos da Cláusula 10.2, item (xx), das CPR-F; - arresto de bens, ou outra medida de qualquer autoridade que implique perda de qualquer bem de propriedade ou de posse direta ou indireta do Devedor ou das garantidoras das CPR-F, nos termos da Cláusula 10.2, item (xxvii), das CPR-F; - endividamento, pelo Devedor ou garantidoras das CPR-F, com fornecedores acima de R\$ 11.000.000,00 nos termos da Cláusula 10.2, itens (xviii) e (xxxi), das CPR-F; e - descumprimento de decisões judiciais de exigibilidade imediata contra o Devedor, garantidoras da CPR-F ou suas afiliadas em valor superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), nos termos da Cláusula 10.2, item (viii), das CPR-F.
12.7	Concentração da emissão por grupo de devedor no mês de referência (valor da dívida em relação ao valor atualizado da emissão na data-base - %):	
12.7.1	Maior devedor	100,0000%
12.7.2	5 maiores devedores	
12.7.3	10 maiores devedores	
12.7.4	20 maiores devedores	
12.8	Devedores que representam mais de 20% da emissão:	
	851.291.431-91	100,0000%
12.9	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 - %):	
12.9.1	Maior cedente	
12.9.2	5 maiores cedentes	
12.9.3	10 maiores cedentes	
12.9.4	20 maiores cedentes	
12.10	Cedentes que representam mais de 20% da emissão:	
	Não possui informação apresentada.	

13.	Derivativos - exposição líquida (valor nominal líquido dos contratos):	
13.1	Mercado a termo:	
13.1.1	Juros	0,00
13.1.2	Commodities agrícolas	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 agrícolas	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 agrícolas	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 agrícolas	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:	0,00
14.1.1	Até 30 dias	0,00
14.1.2	De 31 a 60 dias	0,00
14.1.3	De 61 a 90 dias	0,00
14.1.4	De 91 a 120 dias	0,00
14.1.5	De 121 a 150 dias	0,00
14.1.6	De 151 a 180 dias	0,00
14.1.7	De 181 a 360 dias	0,00
14.1.8	Acima de 361 dias	0,00
14.2	Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:	84.000.000,00
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	14.000.000,00
14.2.7	De 181 a 360 dias	0,00
14.2.8	Acima de 361 dias	70.000.000,00

15.	Fluxo de caixa líquido no mês	
15.1	(+) Recebimentos dos direitos creditórios	0,00
15.2	(-) Pagamentos de despesas	86,00
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"	35,71
15.7	(-) Aquisição de "caixa e equivalentes"	0,00
15.8	(-) Aquisição de novos direitos creditórios	0,00
15.9	(+) Outros recebimentos	7.500.000,00
15.10	(-) Outros pagamentos	14.000.000,00
15.11	(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado	-6.500.050,29

16.	Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês	Celebração do (i) "Instrumento Particular de Transação, Confissão de Dívida e Outras Avenças", em 26 de abril de 2024, entre a Securitizadora, o Agente Fiduciário, Eleandro Beraldo, Agropecuária Santa Ltda., CAAGE Armazéns Gerais EIRELI e Beraldo Agropecuária Ltda. (em conjunto, "Devedores") e, como intervenientes-anuentes, JIF Créditos – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Crédito Privado ("JIF") e JGB I Fundo de Investimento Multimercado – Crédito Privado, o qual regulou, entre outros assuntos, a adjudicação de determinados imóveis em favor da Securitizadora; e (ii) "Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Outras Avenças", entre a Securitizadora, e a Tigre Investimentos, o qual regulou a
------------	--	---

		venda dos imóveis para a Compradora, mediante o pagamento de um preço de venda equivalente a R\$ 140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), dividido em parcelas nos termos do contrato ("Preço de Venda" e "Contrato de Compra e Venda de Imóveis", respectivamente).
--	--	---

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	Diante da dificuldade econômico-financeira apresentada pelo Grupo Caage , fora ajuizado o pedido de Recuperação Judicial perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Sinop – MT, sob o n. 1025806-89.2023.8.11.0015.
b.	Valores, bens ou direitos envolvidos	
17.2	Descrever outras contingências relevantes	Processo de Origem: Recuperação Judicial nº. 1025806-89.2023.8.11.0015 em trâmite a 4ª Vara Cível da Comarca de Sinop – MT.