

[Imprimir](#)

Certificado de Recebíveis Imobiliários

Suplemento E - 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:	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
1.3	Custodiante/Registradora:	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
1.4	Instituição de regime fiduciário:	Sim
1.4.A	Revolvência:	Não
1.6	Número da emissão:	2
1.6.1	Nome da emissão:	SOCICAM VII - 22ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO
1.6.4	Quantidade de séries:	1
1.6.5	Data de emissão:	26/07/2021
1.8	Tipo de lastro:	Créditos
1.8.1	Detalhamento do lastro:	PUVERIZADO

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	22	Profissionais	21G0707741	BRREICCRIOE1	26/01/2030	Adimplente	R\$ 170.000.000,00	10,00% a.a + IPCA Mensal	Mensal	Novembro

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: (i) pela Cessão Fiduciária, conforme termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) pela Coobrigação; e (iii) pela Fiança prestada pelos Fiadores no âmbito do Contrato de Cessão e da Escritura de Emissão de Debêntures.
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	22	170000	737,24	5,97	11,95	2,3900%		0,0000%	0,0000%
Total:		170000	737,24	5,97	11,95				

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	134.711.948,98
9.1	Créditos totais:	125.331.289,35
9.1.1	Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso	125.331.289,35
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:	9.380.659,63
9.3.1	Títulos públicos federais	0,00
9.3.2	Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária	8.901.437,80
9.3.3	Operações compromissadas	0,00
9.3.4	Outros	479.221,83
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	125.361.497,04
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	125.331.289,35
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)	267,38
10.5	Companhia securitizadora emissora	29.940,31

11.	Valor do patrimônio líquido da emissão	9.350.451,94
------------	---	---------------------

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	Concentrado - mais de 20%
12.3	Valor dos créditos a receber por natureza econômica:	453.705.630,74
12.3.1	Incorporação imobiliária	0,00
12.3.2	Aluguéis	453.705.630,74
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:	453.705.630,74

12.4.1	Até 30 dias	3.060.249,92
12.4.2	De 31 a 60 dias	3.015.733,01
12.4.3	De 61 a 90 dias	3.062.980,84
12.4.4	De 91 a 120 dias	3.017.394,13
12.4.5	De 121 a 150 dias	3.018.180,68
12.4.6	De 151 a 180 dias	3.019.016,49
12.4.7	De 181 a 360 dias	18.423.604,30
12.4.8	Acima de 361 dias	417.088.471,37
12.5	Vencidos e não pagos:	0,00
12.5.1	Entre 1 e 30 dias	0,00
12.5.2	Entre 31 e 60 dias	0,00
12.5.3	Entre 61 e 90 dias	0,00
12.5.4	Entre 91 e 120 dias	0,00
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	0,00
12.5.8	Acima de 361 dias	0,00
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	Até o mês de fechamento não houve considerações relevantes.
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	3 anos 5 meses
12.7.7	Valor total dos créditos em relação ao valor total da emissão	0,0000%
12.7.8	Outras considerações relevantes	Até o mês de fechamento não houve outras considerações relevantes.
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	100,0000%
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:	
	33..31.4.0/54/0-00	100,0000%
		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	100,0000%
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:	
	43..21.7.2/80/0-00	100,0000%
		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:	1.263.560,00
14.1.1	Até 30 dias	25.271,20
14.1.2	De 31 a 60 dias	25.271,20
14.1.3	De 61 a 90 dias	25.271,20
14.1.4	De 91 a 120 dias	25.271,20
14.1.5	De 121 a 150 dias	25.271,20
14.1.6	De 151 a 180 dias	25.271,20
14.1.7	De 181 a 360 dias	151.627,20
14.1.8	Acima de 361 dias	960.305,60
14.2	Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:	453.705.630,74
14.2.1	Até 30 dias	3.060.249,92
14.2.2	De 31 a 60 dias	3.015.733,01
14.2.3	De 61 a 90 dias	3.062.980,84
14.2.4	De 91 a 120 dias	3.017.394,13
14.2.5	De 121 a 150 dias	3.018.180,68
14.2.6	De 151 a 180 dias	3.019.016,49
14.2.7	De 181 a 360 dias	18.423.604,30

14.2.8	Acima de 361 dias	417.088.471,37
--------	-------------------	----------------

15.	Fluxo de caixa líquido no mês	
15.1	(+) Recebimentos dos créditos	4.346.504,81
15.2	(-) Pagamentos de despesas	31.632,29
15.3	(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):	3.045.566,69
15.3.1	Amortização do principal	2.031.171,56
15.3.2	Juros	1.014.395,13
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"	3.650,55
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	1.376.000,00
15.11	(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado	-103.043,62

16.	Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês	
-----	---	--

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	Não aplicável
b.	Valores, bens ou direitos envolvidos	
17.2	Descrever outras contingências relevantes	