



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil - Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

INFORME MENSAL CRI

Suplemento E
Informe Mensal CRI - V 2.1

Competência (mm/aaaa):										07/2026			
1. Características Gerais													
1.1 Companhia emissora										REIT SECURITIZADORA SA			
1.1.1 CNPJ da emissora										13.349.677/0001-81			
1.2 Agente fiduciário										Terra Investimentos DTVM LTDA			
1.3 Custodiante/Registradora										Terra Investimentos DTVM LTDA			
1.4 Instituição de regime fiduciário										Sim			
1.4.A Revolução										Não			
1.6 Número da emissão										2	Código de identificação:	21K0870291	
1.6.1 Nome da emissão										REIT SEC CRI Emissão:2 Série:26 TALHAMAR 11/2021			
1.6.4 Quantidade de séries										1			
1.6.5 Data de emissão										26/11/21			
1.8 Tipo de lastro										Créditos			
1.8.1 Detalhamento do lastro										Lastro constituído pelos Créditos Imobiliários CCB, representados pela CCI CCB 1 e CCI CCB 2			
Características Gerais da(s) Série(s)													
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)	1.10.1 Periodicidade	1.10.2 Mês base da apuração			
Sênior	26	Profissionais	21K0870291	BRRE/CCRA073	26/03/2025	Em atraso	R\$ 20.000.000,00	12,68% + IPCA	Anual	Julho			
											Adicionar Linha		
1.11 Informações a respeito da "sobrecolateralização", se houver												Não houve	
1.12 Outras características relevantes da emissão												Garantias: Aval prestado pelos Avalistas, a Alienação Fiduciária de Quotas (Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora 1 outorgada pelos sócios da Devedora 1 à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, sendo que seu valor de avaliação corresponde a R\$ 1.500.000,00), a Hipoteca (Hipoteca de determinadas Unidades Autônomas do Empreendimento outorgada pela Devedora 1 à Emissora, estabelecida por meio da Escritura de Hipoteca, sendo avaliada no valor total para liquidação forçada em R\$ 37.471.438,86), a Cessão Fiduciária (Cessão Fiduciária dos Créditos Fiduciários outorgada pela Devedora 1 à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, sendo que seu valor de avaliação corresponde a R\$ 50.090.471,01), a Reserva de Liquidez e a Reserva de Contingência.	
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 de risco 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	26	16.762	R\$ 1.767,35	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%							
											Adicionar Linha		
		16762	R\$ 1.767,35	R\$ 0,00	R\$ 0,00								
7 Classificação de risco													
7.1 Agência classificadora													
7.2 Data da última classificação													
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,...)												No mês de julho/2026, foram realizados aportes pelos investidores no patrimônio separado da Emissão, destinados ao pagamento de despesas ordinárias e honorários advocatícios relacionados à excussão das garantias.	
9. Ativo												R\$ 31.738.275,04	
9.1 Créditos totais:												R\$ 31.673.228,01	
9.1.1 Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso												R\$ 0,00	
9.1.2 Créditos existentes a vencer com parcelas em atraso												R\$ 0,00	
9.1.3 Créditos vencidos e não pagos												R\$ 31.673.228,01	
9.2 (-) Provisão para redução no valor de recuperação créditos												R\$ 0,00	
9.3 Caixa e equivalentes de caixa:												R\$ 65.047,03	
9.3.1 Títulos públicos federais												R\$ 0,00	
9.3.2 Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária												R\$ 7.802,42	
9.3.3 Operações compromissadas												R\$ 0,00	
9.3.4 Outros												R\$ 57.244,61	
9.4 Derivativos:												R\$ 0,00	
9.4.1 Contratos a termo												R\$ 0,00	
9.4.2 Futuros												R\$ 0,00	
9.4.3 Opções												R\$ 0,00	
9.4.4 Swap												R\$ 0,00	
9.5 Outros ativos												R\$ 0,00	
10. Passivo												R\$ 31.687.115,32	
10.1 Derivativos:												R\$ 0,00	
10.1.1 Contratos a termo												R\$ 0,00	

10.1.2	Futuros	R\$ 0,00
10.1.3	Opções	R\$ 0,00
10.1.4	Swap	R\$ 0,00
10.2	Valor atualizado da emissão	R\$ 31.673.228,01
10.3	(-) Redução no valor da emissão (ex: impacto da provisão sobre o lastro)	R\$ 0,00
10.4	Outros (ex: prestadores de serviço da emissão)	R\$ 3.686,91
10.5	Companhia securitizadora emissora	R\$ 10.200,40
11.	Valor do patrimônio líquido da emissão	R\$ 51.159,72

12. Informações sobre os créditos		
12.1	Valor total das parcelas em atraso dos "créditos existentes a vencer com parcelas em atraso"	R\$ 0,00
12.2	Concentração	Concentrado - mais de 20%
12.3	Valor dos créditos a receber por natureza econômica	R\$ 0,00
12.3.1	Incorporação imobiliária	R\$ 0,00
12.3.2	Aluguéis	R\$ 0,00
12.3.3	Aquisição de imóveis	R\$ 0,00
12.3.4	Loteamento	R\$ 0,00
12.3.5	Multipropriedade	R\$ 0,00
12.3.6	Home equity	R\$ 0,00
12.3.7	Outros (especificar)	R\$ 0,00
12.4	A vencer por prazo de vencimento:	R\$ 0,00
12.4.1	Até 30 dias	R\$ 0,00
12.4.2	De 31 a 60 dias	R\$ 0,00
12.4.3	De 61 a 90 dias	R\$ 0,00
12.4.4	De 91 a 120 dias	R\$ 0,00
12.4.5	De 121 a 150 dias	R\$ 0,00
12.4.6	De 151 a 180 dias	R\$ 0,00
12.4.7	De 181 a 360 dias	R\$ 0,00
12.4.8	Acima de 361 dias	R\$ 0,00
12.5	Vencidos e não pagos:	R\$ 31.673.228,01
12.5.1	Entre 1 e 30 dias	R\$ 0,00
12.5.2	Entre 31 e 60 dias	R\$ 0,00
12.5.3	Entre 61 e 90 dias	R\$ 0,00
12.5.4	Entre 91 e 120 dias	R\$ 0,00
12.5.5	Entre 121 e 150 dias	R\$ 0,00
12.5.6	Entre 151 e 180 dias	R\$ 0,00
12.5.7	Entre 181 e 360 dias	R\$ 31.673.228,01
12.5.8	Acima de 361 dias	R\$ 0,00
12.6	Pré-pagamentos no período:	R\$ 0,00
12.6.1	Montante recebido no período correspondente ao pré-pagamento do lastro	R\$ 0,00
12.6.2	Informações sobre o impacto do pré-pagamento para os investidores	Até o fechamento do mês de referência não ocorreram pré pagamentos, desta forma, não há impacto para os detentores dos valores mobiliários
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	R\$ 0,00
12.7.2	Percentual dos créditos cobertos por retenção de risco do cedente ou de terceiros	0,00%
12.7.3	Percentual dos créditos que contam com outras garantias prestadas	0,00%
12.7.4	Valor total das garantias sobre o valor total da carteira que conta com garantias (exceto coobrigação)	0,00%
12.7.5	Periodicidade de avaliação das garantias	0
12.7.6	Duration da carteira	0
12.7.7	Valor total dos créditos em relação ao valor total da emissão	0,00%
12.7.8	Outras considerações relevantes	Em Assembleia realizada em 26 de novembro de 2024, os titulares aprovaram a repactuação dos pagamentos, o parcelamento da remuneração em três parcelas e a alteração do vencimento dos CRI para 26 de março de 2025. Em 19 de março de 2025, foi declarado o vencimento antecipado das CCBs e dos CRI, em razão do não pagamento da Parcela de Amortização Extraordinária. O Patrimônio Separado recebeu R\$ 1.918.000,00 provenientes dos leilões dos imóveis dados em garantia. Em 10 de junho de 2026, foi aprovada a substituição da Planner Corretora de Valores S.A. pela Terra Investimentos DTVM Ltda. como Agente Fiduciário e Instituição Custodiante, bem como a adoção das medidas necessárias à formalização da alteração.
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	0,00%
12.8.2	5 maiores devedores	0,00%
12.8.3	10 maiores devedores	0,00%
12.8.4	20 maiores devedores	0,00%
12.9	Devedores que representam mais de 20% da emissão:	
	CNPJ	Percentual
12.9.1		0,00%
12.9.2		0,00%
12.9.3		0,00%
12.9.4		0,00%
12.9.5		0,00%
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	0,00%
12.10.2	5 maiores cedentes	0,00%
12.10.3	10 maiores cedentes	0,00%
12.10.4	20 maiores cedentes	0,00%
12.11	Cedentes que representam mais de 20% da emissão:	
	CNPJ	Percentual
12.11.1	53.146.221/0001-39	100,00%
12.11.2		0,00%
12.11.3		0,00%
12.11.4		0,00%
12.11.5		0,00%

13. Derivativos - exposição líquida (valor nominal líquido dos contratos):		
13.1 Mercado a termo:		
13.1.1	Juros	R\$ 0,00
13.1.2	Commodities	R\$ 0,00
13.1.3	Câmbio	R\$ 0,00
13.1.4	Outros	R\$ 0,00
13.2 Futuros:		
13.2.1	Juros	R\$ 0,00
13.2.2	Commodities	R\$ 0,00
13.2.3	Câmbio	R\$ 0,00
13.2.4	Outros	R\$ 0,00
13.3 Opções		
13.3.1	Juros	R\$ 0,00
13.3.2	Commodities	R\$ 0,00
13.3.3	Câmbio	R\$ 0,00
13.3.4	Outros	R\$ 0,00
13.4 Swap		
13.4.1	Juros	R\$ 0,00
13.4.2	Commodities	R\$ 0,00
13.4.3	Câmbio	R\$ 0,00
13.4.4	Outros	R\$ 0,00
14. Valor presente do desembolso esperado		
14.1 Cronograma previsto para pagamento de despesas:		R\$ 13.878,87
14.1.1	Até 30 dias	R\$ 13.878,87
14.1.2	De 31 a 60 dias	R\$ 0,00
14.1.3	De 61 a 90 dias	R\$ 0,00
14.1.4	De 91 a 120 dias	R\$ 0,00
14.1.5	De 121 a 150 dias	R\$ 0,00
14.1.6	De 151 a 180 dias	R\$ 0,00
14.1.7	De 181 a 360 dias	R\$ 0,00
14.1.8	Acima de 361 dias	R\$ 0,00
14.2 Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:		R\$ 0,00
14.2.1	Até 30 dias	R\$ 0,00
14.2.2	De 31 a 60 dias	R\$ 0,00
14.2.3	De 61 a 90 dias	R\$ 0,00
14.2.4	De 91 a 120 dias	R\$ 0,00
14.2.5	De 121 a 150 dias	R\$ 0,00
14.2.6	De 151 a 180 dias	R\$ 0,00
14.2.7	De 181 a 360 dias	R\$ 0,00
14.2.8	Acima de 361 dias	R\$ 0,00
15. Fluxo de caixa líquido no mês		
15.1	(+) Recebimentos dos créditos	R\$ 100.023,32
15.2	(-) Pagamentos de despesas	R\$ 56.679,32
15.3	(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):	R\$ 0,00
15.3.1	Amortização do Principal	R\$ 0,00
15.3.2	Juros	R\$ 0,00
15.4	(-) Pagamentos efetuados à classe subordinada mezanino (A, B, C,...,n):	R\$ 0,00
15.4.1	Amortização do Principal	R\$ 0,00
15.4.2	Juros	R\$ 0,00
15.5	(-) Pagamentos efetuados à classe subordinada júnior:	R\$ 0,00
15.5.1	Amortização do Principal	R\$ 0,00
15.5.2	Juros	R\$ 0,00
15.6	(+) Recebimentos por alienação de "caixa e equivalentes"	R\$ 14.011,06
15.7	(-) Aquisição de "caixa e equivalentes"	R\$ 0,00
15.8	(-) Aquisição de novos créditos	R\$ 0,00
15.9	(+) Outros recebimentos	R\$ 0,00
15.10	(-) Outros pagamentos	R\$ 0,00
15.11	(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado	R\$ 57.355,06
16.	Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês	Em Assembleia realizada em 26 de novembro de 2024, os titulares aprovaram a repactuação dos pagamentos, o parcelamento da remuneração em três parcelas e a alteração do vencimento dos CRI para 26 de março de 2025. Em 19 de março de 2025, foi declarado o vencimento antecipado das CCBs e dos CRI, em razão do não pagamento da Parcela de Amortização Extraordinária. O Patrimônio Separado recebeu R\$ 1.918.000,00 provenientes dos leilões dos imóveis dados em garantia. Em 10 de junho de 2026, foi aprovada a substituição da Planner Corretora de Valores S.A. pela Terra Investimentos DTVM Ltda. como Agente Fiduciário e Instituição Custodiante, bem como a adoção das medidas necessárias à formalização da
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	
Exportar XML		