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):		08/2026
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	Revolvência	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)

									1.10 Pagamento de remuneração/amortização	
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	BRREICCRA073	26/03/2025	Em atraso	R$ 20.000.000,00	12,68% + IPCA	Anual	Agosto

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$ 37.471.439,86), 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	

								8. Subordinação:	
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**	**8.1 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$ 1.797,92	R$ 0,00	R$ 0,00	0,00%			

Adicionar Linha

16762	**R$ 1.797,92**	**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,...)	

9.	**Ativo**	**R$ 32.193.454,82**
9.1	**Créditos totais:**	**R$ 32.185.566,89**
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$ 32.185.566,89
9.2	**(-) Provisão para redução no valor de recuperação créditos**	**R$ 0,00**
9.3	**Caixa e equivalentes de caixa:**	**R$ 7.887,93**
9.3.1	Títulos públicos federais	R$ 0,00
9.3.2	Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária	R$ 7.887,59
9.3.3	Operações compromissadas	R$ 0,00
9.3.4	Outros	R$ 0,34
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$ 32.199.444,81**
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$ 32.185.566,89**
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$ 3.677,52**
10.5	**Companhia securitizadora emissora**	**R$ 10.200,40**

11.	**Valor do patrimônio líquido da emissão**	**-R$ 5.989,99**

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$ 32.185.566,89**
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$ 0,00
12.5.8	Acima de 361 dias	R$ 32.185.566,89
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 creditos 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 doscréditos 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 creditos 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$ 13.877,92**
14.1.1	Até 30 dias	R$ 13.877,92
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$ 0,00
15.2	**(-) Pagamentos de despesas**	R$ 17.356,10
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$ 97,97**
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$ 39.900,97**
15.11	**(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado**	**-R$ 57.159,10**

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