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):				09/2026
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			OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
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	3	Código de identificação:	BRREICCRI0J0
1.6.1	Nome da emissão			Série única da 3ª emissão de certificados recebíveis imobiliários da Reit Securitizadora S.A.
1.6.4	Quantidade de séries			1
1.6.5	Data de emissão			26/01/23
1.8	Tipo de lastro			Título de Dívida
1.8.1	Detalhamento do lastro			Debênture

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 Pagamento de remuneração/amortização	
									1.10.1 Periodicidade	1.10.2 Mês base da apuração
Sênior	1	Profissionais	23A1610639	BRREICCRI0J0	16/12/2032	Em atraso	R$ 114.000.000,00	10,00% a.a + IPCA Anual	Mensal	Setembro

Adicionar Linha

1.11	Informações a respeito da "sobrecolateralização", se houver	
1.12	Outras características relevantes da emissão	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis Fortesolo (descritos no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Fortesolo "Imóveis Fortesolo" e "Alienação Fiduciária dos Imóveis Fortesolo", e as Cessões Fiduciárias (da totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes do "Contrato Particular de Prestação de Serviços de Operação Portuária e Armazenamento", celebrado em 01 de março de 2019, entre a Emissora e a CERVEJARIA PETRÓPOLIS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o n 73.410.326/0001-60 ("Cervejaria Petrópolis"), bem como de seus respectivos aditamentos ("Contrato Take or Pay Petrópolis" e "Direitos Creditórios Take or Pay Petrópolis") e de todos os direitos oriundos da conta vinculada nº 7297416-4,da agência 0001 da QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.,("Banco Depositário").
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	1	114.000	R$ 806,13	R$ 8,53	R$ 27,03	1,20%				fluxo pu

Adicionar Linha

114000	**R$ 806,13**	**R$ 8,53**	**R$ 27,03**	

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$ 98.359.640,67**
9.1	**Créditos totais:**	**R$ 98.358.646,59**
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$ 98.358.646,59
9.1.3	Créditos vencidos e não pagos	R$ 0,00
9.2	**(-) Provisão para redução no valor de recuperação créditos**	**R$ 0,00**
9.3	**Caixa e equivalentes de caixa:**	**R$ 994,08**
9.3.1	Títulos públicos federais	R$ 0,00
9.3.2	Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária	R$ 0,00
9.3.3	Operações compromissadas	R$ 0,00
9.3.4	Outros	R$ 994,08
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$ 21.062,11**
10.1	**Derivativos:**	**R$ 0,00**
10.1.1	Contratos a termo	R$ 0,00
10.1.2	Futuros	R$ 0,00

INFORMAÇÃO INTERNA – INTERNAL INFORMATION

10.1.3	Opções	R$ 0,00
10.1.4	Swap	R$ 0,00
10.2	**Valor atualizado da emissão**	**R$ 0,00**
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$ 4.835,39**
10.5	**Companhia securitizadora emissora**	**R$ 16.226,72**
11.	**Valor do patrimônio líquido da emissão**	**R$ 98.338.578,56**

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$ 98.358.646,59**
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$ 98.358.646,59
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$ 98.358.646,59**
12.5.1	Entre 1 e 30 dias	R$ 98.358.646,59
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$ 0,00
12.6	**Pré-pagamentos no período:**	**R$ 0,00**
12.6.1	Montante recebido no período correspondente ao pré-pagamento do lastro	
12.6.2	Informações sobre o impacto do pré-pagamento para os investidores	
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	Não se aplica
12.7.6	Duration da carteira	Não Aplicável
12.7.7	Valor total dos creditos em relação ao valor total da emissão	100,00%
12.7.8	Outras considerações relevantes	Em setembro foi realizado o pagamento da parcela de Juros e da amortização ordinária em atraso. Conforme AGT no dia 23/09/2026, considerando os depósitos realizados pela Devedora totalizando R$ 5.350.000,00 (cinco milhões, trezentos e cinquenta mil reais), aprovar o afastamento do Vencimento Antecipado Automático e de seus efeitos, bem como a não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, em razão dos Descumprimentos Adicionais
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	100,00%
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	85.041.333/0001-11	100,00%
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		0,00%
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$ 1.342.551,75**
14.1.1	Até 30 dias	R$ 17.900,69
14.1.2	De 31 a 60 dias	R$ 17.900,69
14.1.3	De 61 a 90 dias	R$ 17.900,69
14.1.4	De 91 a 120 dias	R$ 17.900,69
14.1.5	De 121 a 150 dias	R$ 17.900,69
14.1.6	De 151 a 180 dias	R$ 17.900,69
14.1.7	De 181 a 360 dias	R$ 107.404,14
14.1.8	Acima de 361 dias	R$ 1.127.743,47
14.2	**Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:**	**R$ 98.358.646,59**
14.2.1	Até 30 dias	R$ 98.358.646,59
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$ 4.054.622,01
15.2	**(-) Pagamentos de despesas**	R$ 139,80
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$ 4.054.735,87**
15.7	**(-) Aquisição de "caixa e equivalentes"**	**R$ 4.054.622,01**
15.8	**(-) Aquisição de novos créditos**	**R$ 0,00**
15.9	**(+) Outros recebimentos**	**R$ 0,00**
15.10	**(-) Outros pagamentos**	**R$ 4.054.686,76**
15.11	**(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado**	**-R$ 90,69**

16.	**Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês**	Em agosto foi realizado o pagamento da parcela de Juros e parte da amortização ordinária, não sendo realizado o pagamento da parcela de julho que foi repactuada para 26/08/26 conforme AGD do dia 19/07/2026. Foi COMUNICADO AO MERCADO em 24/08/2026 que as Debêntures (lastro do CRI) tiveram seu vencimento antecipado automático declarado no dia 19 de agosto de 2026, em virtude do inadimplemento da parcela de remuneração e amortização das Debêntures, com vencimento em agosto de 2026, não sanado no prazo de cura. Conforme AGT no dia 23/09/2026, considerando os depósitos realizados pela Devedora totalizando R$ 5.350.000,00 (cinco milhões, trezentos e cinquenta mil reais), aprovar o afastamento do Vencimento Antecipado Automático e de seus efeitos,
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