

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO
EXERCÍCIO 2021

REIT SECURITIZADORA S.A.

(Nova denominação de Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.)

1ª e 2ª Séries da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários
(Relatório de Encerramento)

GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda.

AGENTE FIDUCIÁRIO

Abril/2022

ÍNDICE

CARTA DE APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO	3
1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA	4
2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	4
3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS	7
4. GARANTIAS – FATOS RELEVANTES OCORRIDOS, SUA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE	7
5. BENS E VALORES ENTREGUES PARA ADMINISTRAÇÃO	8
6. FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU OUTROS TIPOS DE FUNDOS	8
7. QUANTIDADE EMITIDA, EM CIRCULAÇÃO E CANCELADA	9
8. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS EM 2021	9
9. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS PROGRAMADOS PARA 2022	10
10. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS	10
11. ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS	10
12. INSTRUMENTOS DE ADITAMENTO	10
13. VENCIMENTO ANTECIPADO	10
14. COMENTÁRIOS SOBRE INDICADORES RELACIONADOS A CLÁUSULAS CONTRATUAIS	11
15. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS	11
16. CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO EMISSOR	11
17. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A EXISTÊNCIA E INTEGRIDADE DO LASTRO DA EMISSÃO	11
18. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A NÃO CESSÃO A TERCEIROS DO LASTRO DA EMISSÃO	11
19. EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES EM QUE TENHA ATUADO NO MESMO EXERCÍCIO	11
20. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO	13

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2022.

Aos
Senhores Titulares dos Certificados

À
REIT SECURITIZADORA S.A.
Rua Visconde de Pirajá, n. 152, sala 301
22.410-000 – Rio de Janeiro – RJ
At.: **Sr. Samuel Albino da Silva**
Diretor de Relações com Investidores

Na qualidade de agente fiduciário da 1ª e 2ª Séries da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da **REIT SECURITIZADORA S.A.**, apresentamos a V. S^{as}. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo ao disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, e no Termo de Securitização.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações públicas e/ou fornecidas pela Emissora bem como nos controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos que este relatório se encontra disponível no site “<http://www.gdcdtvm.com.br>” nos termos do artigo 15, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 e nos demais locais indicados nos termos estabelecidos na emissão.

Atenciosamente,

GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM LTDA.

Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.105, Barra da Tijuca
22.775-003 – Rio de Janeiro – RJ
Tel: (21) 2490-4305 / Fax: (21) 3269-2077
Ouvidoria: 0800-022-3062
E-mail: gdc@gdcdtvm.com.br

1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA

Denominação Comercial:	REIT
Endereço da Sede:	Rua Visconde de Pirajá, n. 152, sala 301 22.410-000 – Rio de Janeiro – RJ
Telefone/Fax:	(21) 2460-0202/ (21) 2460-0219
D.R.I.:	Samuel Albino da Silva
CNPJ/ME nº	13.349.677/0001-81
Situação:	Operacional.
Auditor Independente:	Russell Bedford Brasil Auditores Independentes S.S.
Atividade Principal:	Securitização de Créditos Imobiliários.

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Título:	Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI.
Registro CVM nº:	Dispensada.
Código do Ativo Na B3:	1ª Série: 13J0112829 2ª Série: 13J0112830
Situação da Emissão:	A 1ª Série foi liquidada antecipadamente em 21 de novembro de 2021. A 2ª Série foi cancelada em 25 de novembro de 2020, pois não foi subscrita.
Situação da Emissora:	Adimplente.

Coordenador Líder:	SOCOPA – Sociedade Corretora Paulista S.A.
Créditos Imobiliários Cedidos:	Créditos imobiliários, conforme identificados no Anexo II(1) e Anexo II(2) do Contrato de Cessão, oriundos de cada Compromisso de Venda e Compra dos Lotes, cujo pagamento será realizado pelos Devedores por meio de boletos de cobrança bancária, com vencimento a partir de 01.11.2013, representados pelas CCI Incondicionais, cedidos nos termos da cláusula 2.1 do Contrato de Cessão, cuja cessão é final, irrevogável e irrevogável, implicando a transferência para a Securitizadora, em caráter definitivo, de sua plena titularidade. Os Créditos Imobiliários Cedidos somam o montante de R\$59.792.162,29 (cinquenta e nove milhões setecentos e noventa e dois mil cento e sessenta e dois reais e vinte e nove centavos), na presente data, ao qual será acrescido juros de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês, capitalizados anualmente sob Juros compostos, totalizando aproximadamente 9,38% (nove inteiros e trinta e oito centésimos por cento) ao ano, atualizadas anualmente a contar da data base de cada Compromisso de Compra e Venda pela variação do IGP-M, calculado pela FGV, incluindo o principal e todos os seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Compromissos de Venda e Compra.
Série:	São a 1ª e 2ª Séries da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora. A 2ª Série foi cancelada em 15/11/2020, eis que não subscrita.
Quantidade:	São emitidos 185 (cento e oitenta e cinco) CRI, em 2 (duas) séries, sendo 148 (cento e quarenta e oito) da 1ª Série, denominados “CRI Sênior” ou “CRI Seniores”, e 37 (trinta e sete) da 2ª Série, denominados “CRI Subordinados”.
Data de Emissão:	15 de outubro de 2013.
Prazo e Data de Vencimento:	O prazo de amortização dos CRI Seniores é de 3683 (três mil seiscentos e oitenta e três) dias, ou seja, a data de seu vencimento é 15/11/2023, conforme Assembleia Geral de Titulares dos CRI (AGT) realizada em 21/08/2020. Os CRI Subordinados não foram subscritos. O prazo de amortização dos CRI Seniores poderá ser prorrogado caso, pelo inadimplemento de CCIs Condicionadas e Incondicionais, os CRI Seniores não estiverem totalmente amortizados até a data originalmente prevista, podendo, nesse caso, e sem prejuízo de outras garantias da Emissão, serem utilizados para as amortizações remanescentes Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente, cujo prazo de pagamento seja superior ao prazo original da Emissão, conforme venha a ser deliberado em AGT.
Valor Total da Emissão e Valor Nominal Unitário:	O valor total da Emissão foi de R\$ 55.805.130,49 (cinquenta e cinco milhões e oitocentos e cinco mil cento e trinta reais e quarenta e nove centavos), na Data de Emissão, sendo que os CRI Seniores tem valor nominal unitário de R\$ 301.646,49 (trezentos e um mil e seiscentos e quarenta e seis reais e quarenta e nove centavos), e os CRI Subordinados tem valor nominal unitário de R\$ 301.660,81 (trezentos e um mil e seiscentos e sessenta reais e oitenta e um centavos) na Data de Emissão.

Preço Unitário em 31/12/2021: Não se aplica para os CRIs da Primeira Série, uma vez que houve o resgate antecipado em 22/11/2021 e da Segunda Série foi cancelada em 25/11/2020, pois não foi subscrita.

Reserva de Liquidez Do Preço da Cessão foi retido o valor de R\$ 1.666.380,76 (um milhão e seiscentos e sessenta e seis mil e trezentos e oitenta reais e setenta e seis centavos) na Conta de Conciliação e Liquidação, para formação de uma Reserva de Liquidez, que foi constituída no valor equivalente à soma das 3 (três) parcelas mensais vincendas subsequentes da totalidade das CCIs Incondicionais, incluindo juros (presentes e futuros) e a atualização monetária já incorrida e apurada, conforme definida na cláusula 3.5.3 do Contrato de Cessão, a ser utilizada para atender as obrigações de pagamento aos Titulares dos CRI e pagamento ou provisionamento das despesas iniciais e recorrentes inerentes à Emissão e à presente Operação.

A partir da data de celebração do Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 2ª Emissão da Emissora, ou seja, a partir de 15 de novembro de 2020, deverá ser mantido na Conta de Conciliação e Liquidação o valor equivalente à soma de 3 (três) parcelas mensais de juros e amortização dos CRI, para formação de uma Reserva de Liquidez, a ser utilizada para atender as obrigações de pagamento aos Titulares dos CRI e pagamento ou provisionamento das despesas iniciais e recorrentes inerentes à Emissão e à presente Operação.

Remuneração: Os CRI farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Saldo Devedor dos CRI, desde a data de emissão, a serem pagos nas mesmas datas de pagamento das parcelas de amortização, sendo que o primeiro pagamento foi em 15/12/2013, nas seguintes proporções:

- (a) Para os CRI Sênior, de 10,5% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano base de 360 dias; e
- (b) [excluído pelo Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª emissão, celebrado em 15/11/2020].

Amortização Programada e Cronograma de Pagamentos: Os CRI serão amortizados mensal e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicados na tabela constante do Anexo III do Termo de Securitização, sendo que a primeira parcela foi realizada em 15/12/2013.

Amortização Extraordinária Parcial: A Emissora promoverá a amortização antecipada parcial dos CRI vinculados ao Termo de Securitização na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses:

- (i) Caso algum(ns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s) (“Pré-Pagamento);
- (ii) Nos casos em que ocorrer a Recompra de Parte dos Créditos Imobiliários pela Cedente ou pelos Garantidores, conforme hipótese prevista na cláusula 1.5 do Termo de Securitização;

- (iii) Caso a Cedente solicite à Emissora que esta utilize os recursos que seriam destinados ao pagamento de juros ou principal dos CRIs subordinados para o pagamento de Amortização Extraordinária dos CRIs Seniores, sem a incidência de multa ou prêmio por este pagamento.

**Multa e Juros
Moratórios:**

Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI, os débitos em atraso, inclusive encargos, serão corrigidos monetariamente pelo IGP-M e acrescidos de multa moratória de 1% e de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo do pagamento da Remuneração dos CRI, prevista no Termo de Securitização.

**Vencimento
Antecipado:**

Conforme disposto na cláusula 2.15. do Termo de Securitização.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização do CRI foram utilizados exclusivamente para o pagamento, pela Securitizadora, do Preço de Aquisição pela cessão das CCIs, nos termos do Contrato de Cessão, constituição da Reserva de Liquidez, da Reserva de Infraestrutura e da Reserva para Hipoteca, bem como para o pagamento das despesas da Operação. Até a presente data não tivemos conhecimento de algo diverso.

4. GARANTIAS – FATOS RELEVANTES OCORRIDOS, SUA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE

(i) Aval

A Emissão consta com o Aval solidário dos Srs. Eduardo Carvalho Pereira, Moisés Carvalho Pereira e Manoel Vicente Pereira Neto, que responderão em caso de inadimplemento total ou parcial da Valle Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de codevedora das CCI, como principais pagadores de toda e qualquer obrigação pecuniária. O aval foi prestado pelos Garantidores em caráter irrevogável e irretratável, e vigorará até que as CCI sejam integralmente liquidadas.

(ii) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente

Cessão dos Créditos Imobiliários cedidos fiduciariamente, sendo incluídos todos os créditos oriundos da comercialização de todos os lotes, presentes e futuros, vincendos ou vencidos, sendo certo que referidos créditos serão consolidados na propriedade da Securitizadora sempre que houver necessidade de recursos para atender os pagamentos da presente operação ou em caso de vencimento antecipado.

(iii) Hipoteca

Outorga em favor da Securitizadora hipoteca em primeiro grau sobre os loteamentos, nos termos do Contrato de Cessão, para garantia do pagamento dos emolumentos e de todo e qualquer custo de registro da Hipoteca.

(iv) Fiança

Garantia fidejussória outorgada pelos Srs. Eduardo Carvalho Pereira, Moisés Carvalho Pereira e Manoel Vicente Pereira Neto, em garantia das Obrigações Garantidas assumidas pela Valle Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos do Contrato de Cessão.

(v) Reserva de Infraestrutura

Reserva no valor de R\$ 4.178.437,38 (quatro milhões, cento e setenta e oito mil, quatrocentos e trinta e sete reais e trinta e oito centavos) para garantia da conclusão das obras dos Loteamentos.

(vi) Reserva de Liquidez

Garantia de 3 (três) prestações mensais de juros e amortização dos CRI.

(vii) Garantia de Recompra e ou Substituição

A Valle Empreendimentos Imobiliários Ltda. e os Srs. Eduardo Carvalho Pereira, Moisés Carvalho Pereira e Manoel Vicente Pereira Neto obrigaram-se de forma solidária a recomprar ou substituir os Créditos Imobiliários Cedidos que não atendam aos Critérios de Elegibilidade, conforme Contrato de Cessão.

Garantias constituídas e validadas para que produzam todos os seus efeitos legais, inclusive contra terceiros e a própria Companhia.

5. BENS E VALORES ENTREGUES PARA ADMINISTRAÇÃO

Não foram entregues bens e valores à sua administração.

6. FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU OUTROS TIPOS DE FUNDOS

Reserva de Infraestrutura

A Reserva de Infraestrutura será um montante retido na Conta de Conciliação e Liquidação pelo Cessionário. Tem como finalidade o custeio de obras de infraestrutura dos loteamentos. O valor total é de R\$ 4.178.437,38 (quatro milhões, cento e setenta e oito mil, quatrocentos e trinta e sete reais e trinta e oito centavos), sendo que R\$ 2.178.437,38 (dois milhões, cento e setenta e oito mil, quatrocentos e trinta e sete reais e trinta e oito centavos) serão destinados aos Loteamentos Cidade Castanhal I e II e R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) para o Loteamento Jardim do Valle.

Reserva de Liquidez

A partir da data de celebração do Terceiro Aditamento Ao Termo De Securitização De Créditos Imobiliários das 1º e 2º Séries da 2º Emissão da Reit Securitizadora De Recebíveis Imobiliários S.A. deverá ser mantido na Conta de Conciliação e Liquidação o valor equivalente à soma de 3 (três) parcelas mensais de juros e amortização dos CRI, para formação de uma Reserva de Liquidez, a ser utilizada para atender as obrigações de pagamento aos Titulares dos CRI e pagamento ou provisionamento das despesas iniciais e recorrentes inerentes à Emissão e à presente Operação.

Os recursos da Reserva de Liquidez poderão ser aplicados pela Emissora em Certificados de Depósitos Bancários - CDBs de emissão do Banco Itaú e/ ou cotas de fundos que invistam preponderantemente em títulos públicos e crédito privado com baixo risco de crédito e liquidez diária, nos termos do Contrato de Conta Vinculada (“Investimentos Autorizados”).

Conforme Contrato de Cessão, item 3.5.5, os recursos da Reserva de Liquidez podem ser utilizados nas seguintes hipóteses:

- I. a qualquer momento, para pagamento de quaisquer obrigações previstas no item (i) da Ordem de Aplicação de Recursos;

- II. a partir do dia 5 (cinco) do mês seguinte ao mês de referência, para o pagamento dos valores eventualmente faltantes para amortização do principal, juros e correção monetária das CCIs Incondicionais com relação às parcelas devidas no mês de referência, mediante a constituição de reserva desses valores na conta de Conciliação e Liquidação;
- III. a qualquer momento, para liquidar a totalidade das CCIs Incondicionais em circulação, caso o valor do saldo da Reserva de Liquidez seja igual ou superior ao das CCIs Incondicionais a serem liquidadas.

7. QUANTIDADE EMITIDA, EM CIRCULAÇÃO E CANCELADA

Em 31/12/2021	Quantidade de CRIs 1ª Serie ^(**)	Quantidade de CRIs 2ª Serie ^(*)
Quantidade emitida	148	37
Quantidade em circulação (B3):	148	-
Saldo cancelado no período:	-	-
Total em Tesouraria:	-	-
Total Cancelado:	-	-

(*) 2ª Série cancelada em 25/11/2020, devido a não captação no mercado.

(**) Última posição registrada na B3 em 29/10/21 devido ao resgate antecipado.

8. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS EM 2021

1ª Série:

DATA	EVENTO
15/01/2021	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios
15/02/2021	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios
15/03/2021	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios
15/04/2021	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios
16/04/2021	Amortização Extraordinária e Juros Remuneratórios
15/05/2021	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios
19/05/2021	Amortização Extraordinária e Juros Remuneratórios
15/06/2021	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios
15/07/2021	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios
15/08/2021	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios
02/09/2021	Amortização Extraordinária e Juros Remuneratórios
15/09/2021	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios
15/10/2021	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios
22/10/2021	Amortização Extraordinária e Juros Remuneratórios
15/11/2021	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios
22/11/2021	Amortização Extraordinária e Juros Remuneratórios
22/11/2021	Resgate Total Antecipado

2ª Série:

Série cancelada tendo em vista a não captação no mercado.

9. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS PROGRAMADOS PARA 2022

1ª Série:

Não aplicável, devido ao resgate total antecipado.

2ª Série:

Série cancelada tendo em vista a não captação no mercado.

10. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGE – 10/12/2021

Na referida AGE foi deliberada a alteração do endereço da sede da Emissora, bem como a alteração de sua denominação social:

Art. 1º - A sociedade operará sob a denominação social de REIT SECURITIZADORA S.A. e se regerá pelo presente Estatuto e as disposições legais aplicáveis.

Art. 2 - A sociedade tem sede e foro na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. na Rua Visconde de Pirajá. n° 152, sala 301, Ipanema, Rio de Janeiro - RJ, CEP 22410-000. A sociedade poderá abrir e fichar filiais sucursais, outros estabelecimentos no Brasil e/ou no exterior, mediante prévia aprovação da Diretoria.

A cópia com inteiro teor da ata se encontra à disposição na sede do Agente Fiduciário, bem como no site <https://www.gov.br/cvm/pt-br>.

11. ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS

No exercício de 2021, houve Assembleias de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários referente à 1ª e 2ª Séries da presente Emissão. As cópias com inteiro teor das atas se encontram à disposição no site www.gdcvtm.com.br.

12. INSTRUMENTOS DE ADITAMENTO

No exercício de 2021, houve aditamento ao Termo de Securitização referente à 1ª e 2ª Séries da presente Emissão. A cópia com inteiro teor do referido documento se encontra à disposição no site <http://www.gdcvtm.com.br>.

13. VENCIMENTO ANTECIPADO

Os CRIs foram resgatados antecipadamente sem quebra de cláusula para vencimento antecipado.

14. COMENTÁRIOS SOBRE INDICADORES RELACIONADOS A CLÁUSULAS CONTRATUAIS

Não Aplicável.

15. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS

Em 15 de novembro de 2020, através do Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização, os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 2ª Emissão (“CRI Subordinados”) foram cancelados em razão da ausência de subscritor e a 1ª Série foi liquidada antecipadamente em 21 de novembro de 2021.

A Emissora cumpriu com a sua obrigação de prestação de informações periódicas, e o Agente Fiduciário não tem conhecimento de eventual inconsistência ou omissão contida nas informações divulgadas pela Emissora.

16. CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO EMISSOR

A Emissora cumpriu com as demais obrigações assumidas no Termo de Securitização.

17. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A EXISTÊNCIA E INTEGRIDADE DO LASTRO DA EMISSÃO

Os CRIs foram resgatados antecipadamente. Pela documentação que tivemos acesso, não constatamos inconsistência ou omissões nos procedimentos adotados pela Emissora.

18. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A NÃO CESSÃO A TERCEIROS DO LASTRO DA EMISSÃO

Os CRIs foram resgatados antecipadamente. Pela documentação que tivemos acesso, não constatamos inconsistência ou omissões nos procedimentos adotados pela Emissora.

19. EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES EM QUE TENHA ATUADO NO MESMO EXERCÍCIO

O Agente Fiduciário informa que atuou como agente fiduciário no exercício de 2021 nas seguintes emissões:

10ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DE CRI DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.	
Valor da Emissão:	O valor total da Emissão foi de 30.750.000,00 (trinta milhões setecentos e cinquenta mil reais) na Data de Emissão.
Quantidade:	Sendo emitidos 100 (cem) CRIs.
Prazo de Vencimento:	27 de junho de 2025
Taxa de Juros:	A taxa de juros efetiva aplicável ao CRI é de 10,00% a. a. (dez por cento) ao ano.
Espécie e garantias envolvidas:	(A) Alienação Fiduciária dos Imóveis Ilha do Sol; (B) Alienação Fiduciária Fortaleza;

	(C) Fundo de Garantia; (D) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (E) Fiança; e (F) Regime Fiduciário, com consequente instituição do Patrimônio Separado, nos termos da Lei no 9.514/97.
Inadimplemento no período:	Adimplente

16ª E 17ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DE CRI DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Valor da Emissão:	O valor total da Emissão foi de 22.263.581,67 (vinte e dois milhões duzentos e sessenta e três mil quinhentos e oitenta e um reais e sessenta e sete centavos), na Data de Emissão.
Quantidade:	São emitidos 889 (oitocentos e oitenta e nove) CRI, em 2 (duas) séries, sendo 806 (oitocentos e seis) da 16ª Série e 83 (oitenta e três) da 17ª Série.
Prazo de Vencimento:	20 de setembro de 2028.
Taxa de Juros:	(a) Para os CRI da 16ª Série da 2ª Emissão, 10,5% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano base de 360 dias; e (b) Para os CRI da 17ª Série da 2ª Emissão, de 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano base de 360 dias.
Espécie e garantias envolvidas:	I. Coobrigação dos Devedores e da Cedente Vendas em relação à Emissora, exclusivamente com relação ao adimplemento dos Créditos Imobiliários Vendas; II. Remuneração preferencial dos CRI Sênior com relação aos CRI Subordinados; III. Hipoteca outorgada pelo Devedor SPE Itaboraí 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda. à Emissora, estabelecida por meio da Escritura de Hipoteca; IV. Alienação Fiduciária de Quotas outorgada pelos sócios dos Devedores à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; V. Cessão Fiduciária dos Créditos Fiduciários outorgada pelos Devedores à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Cessão Fiduciária; VI. Reserva de liquidez no valor de R\$ 616.106,90 (seiscentos e dezesseis mil cento e seis reais e noventa centavos), outorgada pelos Devedores e pela Cedente Vendas à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Cessão Fiduciária; VII. Aval prestado pelos Avalistas à Emissora, estabelecida por meio das CCBs e no Contrato de Cessão Vendas; VIII. Suspensão de todos os direitos e prerrogativas dos CRIs Subordinados, inclusive no que se refere ao pagamento de principal, juros e remunerações nas hipóteses previstas no Termo de Securitização; e IX. Regime Fiduciário, com consequente instituição do Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97.
Inadimplemento no período:	Adimplente.

20ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DE CRI DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS

IMOBILIÁRIOS S.A.	
Valor da Emissão:	O valor total da Emissão foi de R\$ 41.769.805,00, na Data de Emissão.
Quantidade:	São emitidos 41.769 CRI.
Prazo de Vencimento:	17 de março de 2036.
Taxa de Juros:	IPCA mais 9% ao ano.
Espécie e garantias envolvidas:	Com exceção do Regime Fiduciário e do Fundo de Reserva CRI, os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos pela Cessão Fiduciária, pela Fiança, pela Coobrigação e pela Alienação Fiduciária de Ações.
Inadimplemento no período:	Adimplente.

24ª e 25ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DE CRI DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.	
Valor da Emissão:	O valor total da Emissão foi de R\$ 72.000.000,00 (setenta e dois milhões de reais), na Data de Emissão.
Quantidade:	São emitidos 72.000 (setenta e dois mil) CRIs em 2 (duas) séries, sendo 61.000 (sessenta e um mil) da 24ª Série e 11.000 (onze mil) da 25ª Série.
Prazo de Vencimento:	19 de novembro de 2031.
Taxa de Juros:	(a) Para os CRI da 24ª Série da 2ª Emissão, 8,75% (oito inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano base de 252 dias; e (b) Para os CRI da 25ª Série da 2ª Emissão, 15% (quinze inteiros por cento) ao ano base de 252 dias;
Espécie e garantias envolvidas:	Os CRIs não contam com garantias. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos pela Fiança, pelas Garantias Reais, pelo Fundo de Reserva e pelo Fundo de Reserva Adicional.
Inadimplemento no período:	Adimplente.

20. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

O Agente Fiduciário declara que se encontrou plenamente apto a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de CRIs da Emissora, na forma do disposto no artigo 68, § 1º, alínea “b” da Lei nº 6.404/1976, bem como que não existe situação de conflito de interesses que impeça o mesmo a continuar a exercer a função, na forma do disposto no artigo 15, inciso XII, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2022.

GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda.

Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3105, Barra da Tijuca
22.775-003 – Rio de Janeiro – RJ
Tel: (21) 2490-4305 / Fax: (21) 3269-2077
Ouvidoria: 0800-022-3062
E-mail: gdc@gdcdtvm.com.br