

OPERAÇÕES DO FUNDO
CRI GPA

Devedor	Companhia Brasileira de Distribuição	Data de Emissão	06/11/2020
Emissor	Opea Securitizadora S.A.	Data de Vencimento	06/08/2025
Código IF	20K0010253	Taxa de Emissão	IPCA + 5,00% a.a.
Valor da Emissão	R\$21.545.305,47	Periodicidade de Remuneração	Mensal, sem carência
Participação no PL (%)	2,34%	Periodicidade de Amortização	Mensal, a partir de 19/11/2022

Lastro

Direitos creditórios decorrentes de contrato de locação na modalidade de *sale and leaseback*, com prazo de 15 anos

Destinação dos Recursos

Antecipação dos recebíveis decorrentes de contrato de locação na modalidade de *sale and leaseback*, com prazo de 15 anos

Garantias e Reforço de Estrutura

Alienação Fiduciária de Imóvel avaliado em R\$34.271.000,00

Resumo

Emissão de dívida no valor de R\$21.545.305,47, com juros mensais e amortização mensal a partir do 25º mês, com lastro nos recebíveis decorrentes de contrato de locação na modalidade de *sale and leaseback* com a Companhia Brasileira de Distribuição (GPA), de loja da bandeira Pão de Açúcar, localizada na Rua Tito, 677, Vila Romana em São Paulo, SP

CRI ALPHAVILLE

Devedor	Alphaville Urbanismo S.A.	Data de Emissão	27/07/2021
Emissor	Opea Securitizadora S.A.	Data de Vencimento	22/07/2027
Código IF	21G0856704	Taxa de Emissão	IPCA + 10,00% a.a.
Valor da Emissão	R\$105.000.000,00	Periodicidade de Remuneração	Mensal, sem carência
Participação no PL (%)	5,85%	Periodicidade de Amortização	Mensal, sem carência

Lastró

Créditos imobiliários decorrentes do Instrumento Particular de Escritura da 8ª (oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Alphaville Urbanismo S.A.

Destinação dos Recursos

Financiamento imobiliário, gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à aquisição, construção, expansão, desenvolvimento e reforma de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Emissora ou por sociedades de propósito específico por ela controladas, no curso ordinário de seus negócios

Garantias e Reforço de Estrutura

Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização de lotes ou unidades autônomas de determinados empreendimentos imobiliários desenvolvidos por 17 SPE's controladas pela Devedora, sob a forma de loteamento ou incorporação imobiliária
 Fundo de Despesas de R\$70.000,00
 Fundo de Reserva para atendimento de Razão de Garantia (105%)

Resumo

Emissão de dívida no valor de R\$105.000.000,00, representada por Debêntures de emissão da Alphaville Urbanismo S.A., controlada da Alphaville S.A, uma investida do Pátria. Como garantia da operação, a Alphaville Urbanismo S.A e 17 SPE's por ela controladas, cederam fiduciariamente os recebíveis de 37 empreendimentos imobiliários distribuídos em diversos estados brasileiros. A carteira de recebíveis cedida é bem pulverizada, com valor nominal de R\$183,6 milhões e valor presente de R\$137,9 milhões.

CRI SOCICAM

Devedor	Socicam Administração, Projetos e Representações Ltda.	Data de Emissão	26/07/2021
Emissor	REIT Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.	Data de Vencimento	26/01/2030
Código IF	21G0707741	Taxa de Emissão	IPCA + 10% a.a.
Valor da Emissão	R\$170.000.000,00	Periodicidade de Remuneração	Mensal, sem carência
Participação no PL (%)	9,74%	Periodicidade de Amortização	Mensal, a partir de 26/08/2022

Lastro

Créditos imobiliários decorrentes do Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Relatada e Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Infra6 Participações S.A. e de 261 contratos de locação de espaços comerciais dos terminais Barra Funda e Tietê

Destinação dos Recursos

Manutenção e/ou reforma do Terminal Rodoviário Tietê, Terminal Rodoviário Barra Funda, Terminal Rodoviário Jabaquara, Terminal Rodoviário de Jundiaí, Terminal Rodoviário de Natal, Terminal Rodoviário Antônio Bezerra e Engenheiro João Tomé, Terminal Rodoviário de Petrolina e Terminal Rodoviário Antônio Farias

Garantias e Reforço de Estrutura

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (aluguéis de 261 contratos de locação de espaços comerciais dos terminais Barra Funda e Tietê)

Fiança (pessoas físicas e jurídicas)

Fundo de Reserva no valor de R\$7.962.855,38

Resumo

Emissão de dívida no valor de R\$170.000.000,00, com carência de 12 (doze) meses de principal, e juros remuneratórios de IPCA + 10,00% a.a. A Socicam Administração, Projetos e Representações Ltda., em conjunto com a Termini S.A., constituíram o Consórcio Prima, que detém a permissão exclusiva para a exploração do Terminal Rodoviário Tietê, do Terminal Rodoviário Barra Funda e do Terminal Rodoviário Jabaquara. A Socicam Administração, Projetos e Representações Ltda. locou os espaços comerciais livres dos terminais, por meio da celebração de 261 contratos de locação de espaços comerciais, tornando-se credora dos créditos imobiliários relativos a tais contratos, denominados como Créditos Imobiliários Locação. Estes créditos foram cedidos à REIT Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. e encontram-se vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 8ª e 9ª Séries da 2ª Emissão. A Infra6 Participações S.A. emitiu 90.000 (noventa mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia real e fidejussória adicional, em série única, da 2ª (segunda) emissão, as quais representam os créditos denominados Créditos Imobiliários Debêntures, que, em conjunto com os Créditos Imobiliários Locação, formam o lastro da operação

CRI GPA

Devedor	Companhia Brasileira de Distribuição	Data de Emissão	23/12/2020
Emissor	True Securitizadora S.A.	Data de Vencimento	26/12/2029
Código IF	20L0687041	Taxa de Emissão	IPCA + 5,30% a.a.
Valor da Emissão	R\$82.589.574,00	Periodicidade de Remuneração	Mensal, sem carência
Participação no PL (%)	0,25%	Periodicidade de Amortização	Mensal, a partir de 25/01/2022

Lastro

Direitos creditórios decorrentes de sete contratos de locação na modalidade de *sale and leaseback*, sendo seis com prazo de 9 anos e um com prazo de 15 anos

Destinação dos Recursos

Antecipação dos recebíveis decorrentes de contrato de locação na modalidade de *sale and leaseback*

Garantias e Reforço de Estrutura

Alienação Fiduciária de Imóvel avaliado em R\$105.630.000,00, representado por uma loja da bandeira Extra, localizada na Avenida Jorge Zarur, 100 - Jardim Apolo, São José dos Campos/SP
 Fundo de Despesas no valor de R\$671.838,38
 Fundo de Reserva no valor de R\$1.052.490,00

Resumo

Emissão de dívida no valor de R\$82.589.574,00, com juros mensais e amortização mensal a partir do 13º mês, com lastro nos recebíveis decorrentes de contratos de locação na modalidade de *sale and leaseback* com a Companhia Brasileira de Distribuição (GPA), de lojas da bandeira Pão de Açúcar, localizadas: (i) na Avenida Barão de Itapura nº 2.233, Campinas/SP; (ii) na Avenida Padre Antônio José dos Santos, 872, Brooklin, São Paulo/SP; (iii) na Rua Santa Filomena nºs 677, 687 e 697, Centro, São Bernardo do Campo/SP; (iv) na Av. Marjory da Silva, 1100, Guarujá/SP; (v) Rua Desembargador Góes Cavalcante, 261, Recife/PE; (vi) EQS 406/407 s/n Bloco A, Brasília/DF; loja da bandeira Extra, localizada (i) na Avenida Salgado Filho, 1.301, Jardim Santa Mena, Guarulhos/SP

CRI GPA

Devedor	Companhia Brasileira de Distribuição	Data de Emissão	23/12/2020
Emissor	True Securitizadora S.A.	Data de Vencimento	26/12/2035
Código IF	20L0687133	Taxa de Emissão	IPCA + 5,60% a.a.
Valor da Emissão	R\$98.160.580,00	Periodicidade de Remuneração	Mensal, sem carência
Participação no PL (%)	0,28%	Periodicidade de Amortização	Mensal, a partir de 25/01/2022

Lastro

Direitos creditórios decorrentes de três contratos de locação na modalidade de *sale and leaseback*, com prazo de 15 anos

Destinação dos Recursos

Antecipação dos recebíveis decorrentes de contrato de locação na modalidade de *sale and leaseback*

Garantias e Reforço de Estrutura

Alienação Fiduciária de Imóveis avaliado em R\$35.780.000,00 e R\$97.020.000,00, representados por uma loja da bandeira Pão de Açúcar, localizada na Rua Serra de Japi nº 647, Tatuapé, São Paulo/SP e uma loja da bandeira Extra, localizada na Avenida Salgado Filho, nº 1301, Jardim Santa Mena, Guarulhos/SP, respectivamente

Fundo de Despesas no valor de R\$988.048,02

Fundo de Reserva no valor de R\$837.109,17

Resumo

Emissão de dívida no valor de R\$98.160.580,00, com juros mensais e amortização mensal a partir do 13º mês, com lastro nos recebíveis decorrentes de contratos de locação na modalidade de *sale and leaseback* com a Companhia Brasileira de Distribuição (GPA), de lojas da bandeira Pão de Açúcar, localizadas: (i) na Rua Alves Guimarães, 50, Pinheiros, São Paulo/SP; (ii) na Rua Serra de Japi nº 647, Tatuapé, São Paulo/SP; e (iii) loja da bandeira Extra, localizada na Avenida Jorge Zarzur, 100, São José dos Campos/SP

CRI DIRECIONAL PRÉ

Devedor	Direcional Engenharia S.A.	Data de Emissão	22/12/2020
Emissor	True Securitizadora S.A.	Data de Vencimento	07/06/2027
Código IF	20L0632150	Taxa de Emissão	Pré-Fixado 10% a.a.
Valor da Emissão	R\$128.236.868,68	Periodicidade de Remuneração	Mensal, sem carência
Participação no PL (%)	1,54%	Periodicidade de Amortização	Mensal, sem carência

Lastro

Créditos imobiliários vincendos que não são objeto de cobrança extrajudicial ou judicial ou objeto de qualquer processo, seja de revisão de valores, seja de outra natureza que comprometam o recebimento dos créditos e que tenham valor mínimo de R\$2.000,00 (dois mil reais) de saldo devedor, decorrentes dos Contratos de Confissão de Dívida, firmados junto aos clientes que adquiriram imóveis

Destinação dos Recursos

Crédito corporativo

Garantias e Reforço de Estrutura

Fundo de Despesas no valor de R\$2.198.726,67
 Fundo de Reserva no valor de R\$8.743.422,86

Resumo

Trata-se de operação de securitização de recebíveis imobiliários de titularidade de 50 sociedades de propósito específico controladas pela Direcional Engenharia S.A. (crédito pulverizado) cujo valor nominal totaliza R\$169.232.563,86

CRI REDE D'OR

Devedor	Rede D'or São Luiz S.A.	Data de Emissão	19/08/2019
Emissor	True Securitizadora S.A.	Data de Vencimento	02/07/2031
Código IF	20L0632150	Taxa de Emissão	IPCA + 4,49% a.a.
Valor da Emissão	R\$551.100.000,00	Periodicidade de Remuneração	Mensal, sem carência
Participação no PL (%)	1,74%	Periodicidade de Amortização	Mensal, a partir de 04/02/2020

Lastro

Direitos creditórios decorrentes de quatro contratos de locação na modalidade de *sale and leaseback*, relativos aos imóveis do Hospital São Luiz Morumbi, Hospital Santa Luzia, Hospital Coração e Hospital Ifor

Destinação dos Recursos

Antecipação dos recebíveis decorrentes de contrato de locação na modalidade de *sale and leaseback*

Garantias e Reforço de Estrutura

Alienação Fiduciária de Imóveis:
 Hospital São Luiz Morumbi, avaliado por \$267.185.000,00
 Hospital Santa Luzia, avaliado em R\$291.609.000,00
 Hospital Coração, avaliado por R\$158.594.000,00
 Fundo de Despesas no valor de R\$650.000,00.

Resumo

Emissão de dívida no valor de R\$551.100.000,00, com juros mensais e amortização mensal a partir do 6º mês, com lastro nos recebíveis decorrentes de contratos de locação na modalidade de *sale and leaseback* com a Rede D'or (RDOR3) dos Hospitais São Luiz Morumbi, Santa Luzia, Coração e Ifor

CRI CK

Devedor	CK Construções e Empreendimentos Ltda.	Data de Emissão	16/08/2021
Emissor	True Securitizadora S.A.	Data de Vencimento	22/07/2026
Código IF	21H0748748	Taxa de Emissão	CDI + 6,80% a.a.
Valor da Emissão	R\$34.000.000,00	Periodicidade de Remuneração	Mensal, sem carência
Participação no PL (%)	1,42%	Periodicidade de Amortização	<i>Bullet</i> , em 20/07/2026

Lastró

Direitos creditórios decorrentes das Cédulas de Crédito Imobiliário (CCB's) no valor total de R\$34.000.000,00

Destinação dos Recursos

Reembolso de despesas imobiliários incorridas pela CK 62 Incorporações SPE Ltda. no empreendimento DUO em Praia Brava, Itajaí, nos últimos 24 (vinte e quatro) meses, bem como para o desenvolvimento futuro do referido empreendimento nos últimos 24 (vinte e quatro) meses, bem como para o desenvolvimento futuro do referido empreendimento

Garantias e Reforço de Estrutura

Cessão fiduciária de recebíveis decorrentes da comercialização de imóveis dos empreendimentos Tamarineira Prince, Makia Beach, Mana Beach, Reserva Ipojuca e Reserva São Lourenço

Alienação fiduciárias de unidades dos empreendimentos Reserva Ipojuca, Makia Beach, Mana Beach, Reserva São Lourenço e Tamarineira Prince

Alienação fiduciárias das Quotas da Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda., Pernambuco Construtora Incorporações Imobiliárias e Serviços Ltda. e Pernambuco Construtora Incorporações Imobiliárias e Serviços Mana II SPE Ltda.

Fiança (pessoas físicas)

Fundo de Reserva no valor de R\$1.776.600,15

Resumo

Emissão de dívida no valor de R\$34.000.000,00, com juros mensais e amortização *bullet*, representadas por Cédula de Crédito Bancário emitida em favor da Companhia Hipotecária Piratini - CHP. A Devedora é a CK 62 Incorporações SPE Ltda., uma SPE do grupo CK Construções e Empreendimentos Ltda., vinculada ao empreendimento DUO em Praia Brava, Itajaí. O empreendimento será composto por duas torres, com 21 andares cada, sendo 3 deles garagem e um pavimento duplex. Serão 128 unidades residenciais e 6 salas comerciais. O preço médio do m² será de R\$7.000,00. O empreendimento está com 21% de obras executadas e 90% de vendas. A obra está prevista para ser concluída em setembro de 2023

CRI 3Z REALTY

Devedor	3Z Realty Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Data de Emissão	15/09/2021
Emissor	True Securitizadora S.A.	Data de Vencimento	15/09/2028
Código IF	2110683349	Taxa de Emissão	IPCA + 7,50% a.a.
Valor da Emissão	R\$110.000.000,00	Periodicidade de Remuneração	Mensal, sem carência
Participação no PL (%)	2,85%	Periodicidade de Amortização	Mensal, sem carência

Lastró

Créditos imobiliários decorrentes do Instrumento Particular de Escritura da 3ª (terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da 3Z Realty Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Destinação dos Recursos

Financiamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de dezessete empreendimentos imobiliários situados no Estado de São Paulo e Paraná

Garantias e Reforço de Estrutura

Alienação fiduciária de quotas de 21 SPE's
 Cessão fiduciária dos recebíveis dos empreendimentos de 21 SPE's
 Fundo de Despesas de R\$220.000,00 (saldo mínimo de R\$65.000,00)
 Fundo de Reserva no valor de R\$1.981.913,92 (saldo mínimo de 3x PMT)

Resumo

Emissão de dívida no valor de R\$110.000.000,00, representada por Debêntures de emissão da 3Z Realty Desenvolvimento Imobiliário S.A., empresa do grupo NC (farmacêutica SEM). Como garantia da operação, a 3Z Realty Desenvolvimento Imobiliário S.A. e 21 SPE's por ela controladas, cederam fiduciariamente os recebíveis de 21 empreendimentos imobiliários distribuídos nos Estados de São Paulo e Paraná. A carteira de recebíveis cedida é bem pulverizada, com valor nominal de R\$257 milhões e valor presente de R\$208 milhões

CRI CREDITAS

Devedor	Creditas Soluções Financeiras Ltda.	Data de Emissão	22/10/2020
Emissor	Vert Companhia Securitizadora	Data de Vencimento	15/10/2040
Código IF	20J0837185	Taxa de Emissão	IPCA + 6,00% a.a.
Valor da Emissão	R\$81.341.000,00	Periodicidade de Remuneração	Mensal, sem carência
Participação no PL (%)	2,46%	Periodicidade de Amortização	Mensal, a partir de 15/02/2021

Lastro

Contratos de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Contratos de Abertura de Limite de Crédito, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia

Destinação dos Recursos

Crédito corporativo

Garantias e Reforço de Estrutura

Alienação Fiduciária de Imóveis (imóveis objeto de financiamento)
 Apólices de seguro

Resumo

Trata-se de operação de securitização de recebíveis imobiliários de titularidade de companhias hipotecárias ligadas à Creditas, decorrentes de contratos de financiamento de *home equity*

CRI INFINITA LIFE.CO

Devedor	SPE Infinita Life Co. Incorporação Imobiliária Ltda.	Data de Emissão	22/02/2021
Emissor	Habitasec Securitizadora S.A.	Data de Vencimento	21/02/2025
Código IF	21B0760584 21B0760585 21B0760582	Taxa de Emissão	IPCA + 14,00% a.a.
Valor da Emissão	R\$27.610.000,00 225ª Série: R\$9.203.000,00 226ª Série: R\$9.203.000,00 227ª Série: R\$9.204.000,00	Periodicidade de Remuneração	Mensal, sem carência
Participação no PL (%)	4,47%	Periodicidade de Amortização	<i>Bullet</i> , a partir de 18/07/2023

Lastro

Direitos creditórios decorrentes das Cédulas de Crédito Imobiliário (CCB's) no valor total de R\$27.610.000,00 Imobiliário e Contratos de Abertura de Limite de Crédito, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia

Destinação dos Recursos

Financiamento da execução das obras no empreendimento denominado Infinita Life, localizado na Rua São Mateus, nº 611, Bairro Jardim Botânico, Porto Alegre/RS

Garantias e Reforço de Estrutura

Alienação Fiduciária de Imóveis (unidades do empreendimento Infinita Life)

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (venda das unidades do empreendimento Infinita Life e CCB's)

Aval (pessoa jurídica e pessoas físicas)

Resumo

Emissão de dívida no valor de R\$27.610.000,00, com juros mensais e amortização *bullet*, representadas por 3 Cédulas de Crédito Bancário emitidas em favor da Companhia Hipotecária Piratini - CHP. A Devedora é a SPE Infinita Life Co. Incorporação Imobiliária Ltda., uma sociedade do grupo Infinita Estrutura de Negócios Ltda. que utilizará os recursos para executar a construção de um empreendimento imobiliário residencial de 120 unidades gerenciadas pela Housi (<https://www.infinitalifeco.com.br/>)

CRI INFINITA TOWN.CO

Devedor	SPE Infinita Town Co. Incorporação Imobiliária Ltda.	Data de Emissão	15/06/2020
Emissor	Habitasec Securitizadora S.A.	Data de Vencimento	18/07/2023
Código IF	R\$26.780.000,00 203ª Série: R\$7.280.000,00	Taxa de Emissão	IPCA + 11,00% a.a.
Valor da Emissão	R\$81.341.000,00	Periodicidade de Remuneração	Mensal, sem carência
Participação no PL (%)	4,48%	Periodicidade de Amortização	<i>Bullet</i> , em 18/07/2023

Lastro

Direitos creditórios decorrentes das Cédulas de Crédito Imobiliário (CCB's) no valor total de R\$26.780.000,00

Destinação dos Recursos

Aquisição de imóvel, planejamento, promoção e desenvolvimento, venda, e a entrega das unidades habitacionais que serão reformadas no Edifício Itatiaia, localizado na Rua Senhor dos Passos, nº 154, Centro, Porto Alegre/RS

Garantias e Reforço de Estrutura

Alienação Fiduciária de Imóveis (unidades do empreendimento Infinita Town)

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (venda das unidades do empreendimento Infinita Town e CCB's)

Aval (pessoa jurídica e pessoas físicas)

Resumo

Emissão de dívida no valor de R\$26.780.000,00, com juros mensais e amortização *bullet*, representadas por 4 Cédulas de Crédito Bancário emitidas em favor da Companhia Hipotecária Piratini - CHP. A Devedora é a SPE Infinita Town Co. Incorporação Imobiliária Ltda., uma sociedade do grupo Infinita Estrutura de Negócios Ltda. que utilizará os recursos para adquirir um imóvel e reformá-lo, transformando-o em um empreendimento residencial de 182 unidades gerenciadas pela Housi (<https://infinitatownco.com.br/>)

CRI VITACON

Devedor	Vitacon Participações S.A.	Data de Emissão	19/10/2020
Emissor	Habitasec Securitizadora S.A.	Data de Vencimento	28/05/2024
Código IF	20J0837296	Taxa de Emissão	IPCA + 5,00% a.a.
Valor da Emissão	R\$114.000.000,00	Periodicidade de Remuneração	Mensal, sem carência
Participação no PL (%)	2,89%	Periodicidade de Amortização	Em duas parcelas, sendo a primeira em 27/06/2023 e a segunda na data de vencimento, isto é, 28/05/2024

Lastro

Créditos imobiliários decorrentes de cada "Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outros Pactos", por meio do qual os adquirentes adquiriram ou irão adquirir da SPE Rio Valente ou SPE Cipreste Branco, conforme o caso, unidades integrantes dos empreendimentos Chez e Ueno

Destinação dos Recursos

Financiamento da construção, expansão, desenvolvimento e/ou reforma dos empreendimentos Chez e Ueno e/ou o reembolso das despesas incorridas para aquisição, construção, expansão e/ou reforma dos empreendimentos Chez e Ueno nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à Data de Emissão

Garantias e Reforço de Estrutura

Aval prestado pelos Srs. Alexandre Lafer Frankel e André Frankel, no âmbito das CCB's

Fiança prestada pelos Srs. Alexandre Lafer Frankel e André Frankel

Alienação Fiduciária de Imóveis do empreendimento Chez, constituída pela SPE Rio Valente

Alienação Fiduciária de Imóveis do empreendimento Ueno, constituída pela SPE Cipreste Branco;

Cessão Fiduciária dos créditos decorrentes das vendas atuais e futuras de unidades do empreendimento Chez

Cessão Fiduciária dos créditos decorrentes das vendas atuais e futuras de unidades do empreendimento Ueno

Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Valente e SPE Cipreste Branco

Fundo de Reserva no valor de R\$6.000.000,00

Fundo de Despesas no valor de R\$1.090.639,68

Fundo de Obras

Resumo

Emissão de dívida no valor de R\$114.000.000,00, representada por cinco CCB's, para Financiamento da construção, expansão, desenvolvimento e/ou reforma dos empreendimentos Chez e Ueno e/ou o reembolso das despesas incorridas para aquisição, construção, expansão e/ou reforma dos empreendimentos Chez e Ueno nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à Data de Emissão. A operação conta com estrutura robusta de garantias

CRI SHOPPING ALEGRIA

Devedor	Vitacon Participações S.A.	Data de Emissão	11/02/2021
Emissor	Habitasec Securitizadora S.A.	Data de Vencimento	18/02/2031
Código IF	21B0716603	Taxa de Emissão	IPCA + 12,6825% a.a.
Valor da Emissão	R\$15.000.000,00	Periodicidade de Remuneração	Mensal, sem carência
Participação no PL (%)	2,20%	Periodicidade de Amortização	Mensal, a partir de 16/09/2021

Lastro

Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória

Destinação dos Recursos

Reembolso de despesas imobiliárias incorridas pela Devedora no Shopping Alegria nos últimos 24 meses anteriores à oferta, despesas estas com a ampliação da quantidade de lojas atualmente instaladas no empreendimento e construção de novas lojas, além de reforma e manutenção destas lojas

Garantias e Reforço de Estrutura

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (aluguéis das lojas e dação em pagamento da Matrícula 3.745)

Alienação Fiduciária de Imóveis (Matrícula 62.284 do Cartório da Circunscrição imobiliária da 3ª Zona da Comarca de Natal/RN no valor de R\$3.000.000,00 e Matrícula 348 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Várzea Paulista/SP no valor de R\$4.695.673,50)

Penhor de Ações da Devedora

Fiança (pessoas físicas)

Fundo de Reserva no valor de R\$300.000,00.

Resumo

Emissão de dívida no valor de R\$15.000.000,00, com carência de 6 (seis) meses de principal, e juros remuneratórios de IPCA + 12,6825% a.a. A Devedora é credora da Companhia Litográfica Araguaia "Em Concordata Suspensiva", proprietária do imóvel registrado sob a matrícula nº 3.745, do 2º RGI de Jundiaí/SP, onde está situado o empreendimento denominado Shopping Alegria. A Devedora e a Companhia Araguaia, firmaram em 11/02/2021, Instrumento Particular de Dação em Pagamento de Bem Imóvel, por meio do qual a segunda se comprometeu a transferir o imóvel para a primeira, em dação em pagamento dos créditos detidos pela Devedora. Atualmente, a Devedora é locatária do Shopping Alegria, por meio de contrato de locação firmado em 01/03/2017, com vencimento em 28/03/2037

CRI PERNAMBUCO CONSTRUTORA

Devedor	Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda.	Data de Emissão	23/08/2021
Emissor	Habitasec Securitizadora S.A.	Data de Vencimento	06/08/2025
Código IF	21H1031213 21H1031323	Taxa de Emissão	CDI + 5,75% a.a.
Valor da Emissão	R\$100.000.000,00 248ª Série: R\$30.000.000,00 249ª Série: R\$70.000.000,00	Periodicidade de Remuneração	Mensal, sem carência
Participação no PL (%)	5,03%	Periodicidade de Amortização	Conforme tabela constante nos Documentos da Operação, sendo que a primeira amortização (12,50%) se dará em 06/11/2023. A operação possui Cash Sweep

Lastro

Direitos creditórios decorrentes das Cédulas de Crédito Imobiliário (CCB's) no valor total de R\$100.000.000,00

Destinação dos Recursos

Construção, aquisição e/ou reforma dos empreendimentos Tamarineira Prince, Candeias Prince, Agamenon Prince e Condomínio Eucalipto

Garantias e Reforço de Estrutura

Cessão fiduciária de recebíveis decorrentes da comercialização de imóveis dos empreendimentos Tamarineira Prince, Makia Beach, Mana Beach, Reserva Ipojuca e Reserva São Lourenço

Alienação fiduciárias de unidades dos empreendimentos Reserva Ipojuca, Makia Beach, Mana Beach, Reserva São Lourenço e Tamarineira Prince

Alienação fiduciárias das Quotas da Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda., Pernambuco Construtora Incorporações Imobiliárias e Serviços Ltda. e Pernambuco Construtora Incorporações Imobiliárias e Serviços Mana II SPE Ltda.

Fiança (pessoas físicas)

Fundo de Reserva no valor de R\$1.776.600,15

Resumo

Emissão de dívida no valor de R\$100.000.000,00, com juros mensais e amortização a partir do 25º mês, representadas por 3 Cédulas de Crédito Bancário emitidas em favor da BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A. As Devedoras são a Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda. e duas SPE's vinculadas aos empreendimentos Mana Beach e Makia Beach

CRI OBA

Devedor	Grupo Fartura de Hortifrut S.A.	Data de Emissão	21/06/2021
Emissor	Virgo Companhia de Securitização	Data de Vencimento	27/06/2033
Código IF	21F0950009 21F0950228 21F0950242 21F0950174	Taxa de Emissão	IPCA + 6,40% a.a.
Valor da Emissão	R\$82.305.180,55 279ª Série: R\$18.820.056,94 315ª Série: R\$27.187.121,74 316ª Série: R\$18.333.001,87 317ª Série R\$17.965.000,00	Periodicidade de Remuneração	Mensal, sem carência
Participação no PL (%)	28,57%	Periodicidade de Amortização	Mensal, sem carência

Lastró

Direitos creditórios decorrentes de quatro contratos de locação na modalidade de *built to suit* e quatro contratos complementares, com prazo de 15 anos, cujo valor nominal total é de R\$137.388.000,00

Destinação dos Recursos

Aquisição dos terrenos e construção de quatro lojas da bandeira Oba Hortifruti, nos municípios de Arborais, Tamboré, São José do Rio Preto e São Bernardo do Campo, todos no Estado de São Paulo, que são objetos de contratos de locação na modalidade de *built to suit*

Garantias e Reforço de Estrutura

Alienação fiduciária dos quatro imóveis objeto dos contratos de locação na modalidade *built to suit*, avaliados em R\$84.922.000,00 após as obras

Cessão Fiduciária de recebíveis decorrentes de três contratos de locação com o Oba Hortifruti, cujo valor nominal total é de R\$43.145.231,40

Fiança de Carlos Roberto Alves, Alex Alves dos Santos Brito, Elisabeth Alves Las Casas Pereira, Paulo Fabricio Alves Brito e CRAL Empreendimentos e Participações Ltda.; Coobrigação

Fundo de Liquidez de R\$3.450.487,00

Fundo de Despesas no valor de R\$50.000,00

Fundo de Aquisição no valor inicial de R\$35.500.000,00 Fundo de Obras no valor inicial de R\$21.000.000,00, liberados na medida da aquisição dos imóveis e construção das lojas.

Resumo

Emissão de dívida no valor de R\$82.305.180,55, com juros mensais e amortização mensal, com lastro nos recebíveis decorrentes de contratos de locação na modalidade de *built to suit* com o Grupo Fartura de Hortifruti S.A. (Oba Hortifruti), de lojas localizadas em Arborais, Tamboré, São José do Rio Preto e São Bernardo do Campo

CRI TECNISA

Devedor	Tecnisa S.A.	Data de Emissão	15/02/2021
Emissor	Virgo Companhia de Securitização	Data de Vencimento	15/02/2026
Código IF	21B0544455	Taxa de Emissão	IPCA + 6,24% a.a.
Valor da Emissão	R\$120.000.000,00	Periodicidade de Remuneração	Mensal, sem carência
Participação no PL (%)	3,19%	Periodicidade de Amortização	Semestral, a partir de 15/02/2024 (carência de 36 meses)

Lastro

Créditos imobiliários decorrentes do Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Adicional Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.

Destinação dos Recursos

Financiamento dos custos e despesas relativos à aquisição, construção, reforma e/ou expansão de dez empreendimentos da Tecnisa S.A.

Garantias e Reforço de Estrutura

Alienação Fiduciária de Imóveis da Tecnisa S.A. ou de suas SPE's
Alienação Fiduciária de Quotas da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.
Fundo de Despesas no valor de R\$40.000,00.

Resumo

Emissão de dívida no valor de R\$120.000.000,00, representada por Debêntures de emissão da Tecnisa S.A., para financiamento de construção de dez empreendimentos imobiliários. A operação conta com garantia de alienação fiduciária de imóveis das SPE's e de Quotas da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., titular do empreendimento denominado Jardim das Perdizes. Tais garantias deverão estar formalizadas em até 24 meses após a integralização dos CRI

CRINAÇÃO

Devedor	Mealhada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Data de Emissão	22/03/2021
Emissor	Virgo Companhia de Securitização	Data de Vencimento	22/03/2031
Código IF	21C0708963	Taxa de Emissão	IPCA + 9,00% a.a.
Valor da Emissão	R\$16.792.569,95	Periodicidade de Remuneração	Mensal, sem carência
Participação no PL (%)	3,46%	Periodicidade de Amortização	Mensal, sem carência

Lastro

Créditos Imobiliários correspondentes a 90% dos recebíveis relativos a 332 Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento

Destinação dos Recursos

Reembolso de despesas imobiliárias incorridas e a incorrer pela Devedora no empreendimento de loteamento denominado Porto Marina Residence, em Ananindeua, PA

Garantias e Reforço de Estrutura

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (10% dos recebíveis dos lotes do empreendimento Porto Marina Residente)
Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora
Fiança (pessoas jurídicas e pessoas físicas)
Fundo de Reserva no valor de R\$316.901,29

Resumo

Emissão de dívida no valor de R\$16.792.569,95, sem carência de amortização e juros A Devedora é a Mealhada Empreendimentos Imobiliários Ltda. que desenvolveu um empreendimento imobiliário de loteamento urbano na cidade de Ananindeua, PA. A operação tem como lastro 90% dos créditos imobiliários decorrentes da venda das unidades residenciais do empreendimento denominado Porto Marina Residence

CRI DIRECIONAL

Devedor	Direcional Engenharia S.A.	Data de Emissão	25/03/2021
Emissor	Virgo Companhia de Securitização	Data de Vencimento	28/09/2033
Código IF	21C0777936	Taxa de Emissão	IPCA + 5,50% a.a.
Valor da Emissão	R\$40.648.799,78	Periodicidade de Remuneração	Mensal, sem carência
Participação no PL (%)	9,68%	Periodicidade de Amortização	Mensal, sem carência

Lastró

Créditos imobiliários vincendos que não são objeto de cobrança extrajudicial ou judicial ou objeto de qualquer processo, seja de revisão de valores, seja de outra natureza que comprometam o recebimento dos créditos e que tenham valor mínimo de R\$1.000,00 (mil reais) de saldo devedor, decorrentes dos s Contratos de Compra e Venda, firmados junto aos clientes que adquiriram imóveis

Destinação dos Recursos

Crédito corporativo

Garantias e Reforço de Estrutura

Fundo de Reserva no valor de R\$1.554.654,39

Resumo

Trata-se de operação de securitização de recebíveis imobiliários de titularidade de 25 sociedades de propósito específico controladas pela Direcional Engenharia S.A. (crédito pulverizado) cujo valor nominal totaliza R\$40.648.799,78. Nesta operação, a Direcional Engenharia S.A é a própria *servicer*

CRI COPAGRIL

Devedor	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Data de Emissão	21/06/2021
Emissor	Virgo Companhia de Securitização	Data de Vencimento	16/06/2031
Código IF	21F0968888	Taxa de Emissão	IPCA + 7,50% a.a.
Valor da Emissão	R\$100.000.000,00	Periodicidade de Remuneração	Mensal, sem carência
Participação no PL (%)	1,78%	Periodicidade de Amortização	Mensal, a partir de 16/01/2023 (18 meses de carência)

Lastro

Direitos creditórios decorrentes das Cédulas de Crédito Imobiliário (CCB's) no valor total de R\$100.000.000,00

Destinação dos Recursos

Os recursos serão utilizados pela Devedora no curso normal de seus negócios, para aquisição de maquinário e implementação de novas unidades operacionais

Garantias e Reforço de Estrutura

Aval de Ricardo Silvio Chapla e Eloi Darci Podkowa (Diretoria)

Alienação fiduciária de quatro imóveis avaliados em R\$182.578.870,00 (valor de mercado) e R\$127.804.116,20 (valor de venda forçada)

Fundo de Despesas no valor de R\$90.501,60

Fundo de Reserva no valor de R\$1.630.000,00

Resumo

Emissão de dívida no valor de R\$100.000.000,00, com juros mensais e amortização a partir do 19º mês, representada por uma Cédula de Crédito Bancário emitida em favor da BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A. A Devedoras é a Cooperativa Agroindustrial Copagril