



www.pentagonotruster.com.br

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

19ª e 20ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2024

1. PARTES

EMISSIONA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ	19.851.496/0001-35
COORDENADOR LÍDER	CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
ESCRITURADOR	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
MANDATÁRIO	Banco Bradesco S.A.

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

19ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	17G1668350
DATA DE EMISSÃO	25/07/2017
DATA DE VENCIMENTO	15/12/2024
VOLUME TOTAL PREVISTO**	18.246.106,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1,00
QUANTIDADE PREVISTA**	18.246.106
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	100% da Taxa DI + 1,5% a.a.
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão, e constituição do Fundo de Despesas. Nos termos do Contrato de Cessão, parte do Valor da Cessão será utilizado para viabilizar a construção do Empreendimento.
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSÃO*	N/A

20ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	17G1668137
DATA DE EMISSÃO	25/07/2017
DATA DE VENCIMENTO	15/06/2026
VOLUME TOTAL PREVISTO**	7.819.760,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1,00
QUANTIDADE PREVISTA**	7.819.760
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	100% da taxa DI + 9,4% a.a.
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão, e constituição do Fundo de Despesas. Nos termos do Contrato de Cessão, parte do Valor da Cessão será utilizado para viabilizar a construção do Empreendimento.
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSÃO*	N/A

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo Gestaosec@pentagonotrustee.com.br

**Conforme previsto na Data de Emissão.

3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2024 (P.U.)

19ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
15/01/2024	0,00746556	0,00086170	
15/02/2024	0,00727000	0,00083349	
15/03/2024	0,00706161	0,00071174	
15/04/2024	0,00684327	0,00056881	
15/05/2024	0,00660612	0,00050067	

15/06/2024	0,00668446	0,00042873	
15/07/2024	0,00641672	0,00031273	
15/08/2024	0,00625343	0,00028270	
15/09/2024	0,00595497	0,00019609	
15/10/2024	0,00562762	0,00012401	
15/11/2024	0,00525894		
15/12/2024	0,00138457		

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

20ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
15/01/2024	0,01475150	0,00608242	
15/02/2024	0,01520639	0,00643119	
15/03/2024	0,01549309	0,00608363	
15/04/2024	0,01624346	0,00545271	
15/05/2024	0,01661917	0,00542375	
15/06/2024	0,01660804	0,00534975	
15/07/2024	0,01114665	0,00460905	
15/08/2024	0,01759702	0,00511266	
15/09/2024	0,01869410	0,00459612	
15/10/2024	0,02035615	0,00412912	
15/11/2024		0,00419968	
18/11/2024	0,02005187		
15/12/2024	0,02030883	0,00323810	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REACTUAÇÃO

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2024

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
19	18.246.106	18.227.317	0
20	7.819.760	7.805.513	14.247

5. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA (AGE), ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES (AGD/AGT) E FATOS RELEVANTES OCORRIDOS NO EXERCÍCIO SOCIAL

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS:

O Agente Fiduciário não tomou conhecimento acerca de alterações estatutárias realizadas no período.

ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES:

Não foram realizadas assembleias no período.

FATOS RELEVANTES:

Fato Relevante em 09/12/2024 (19ª série) - Resgate Antecipado.

6. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL PREVISTOS NOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO*

**Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo Gestaosec@pentagonotrustee.com.br*

Não aplicável.

7. GARANTIAS DO ATIVO

7.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)

A descrição encontra-se listada no Anexo II deste Relatório.

7.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS*

**Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo Gestaosec@pentagonotrustee.com.br*

MÍNIMO	CONTRATO	STATUS DA MEDIÇÃO

8. QUADRO RESUMO - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS – ART. 15 DA RESOLUÇÃO CVM 17/21 C/C ART. 68, §1º, b DA LEI 6.404/76

Inciso I do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento"</i>	Item 9 deste relatório
Inciso II do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários"</i>	Item 5 deste relatório
Inciso III do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital do emissor relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor"</i>	Item 6 deste relatório
Inciso IV do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período"</i>	Item 4 deste relatório
Inciso V do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período"</i>	Item 3 deste relatório
Inciso VI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver"</i>	Anexo II deste relatório
Inciso VII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor"</i>	Não aplicável
Inciso VIII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver"</i>	Não aplicável
Inciso IX do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente"</i>	Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório.
Inciso X do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias"</i>	Item 9 deste relatório

Inciso XI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: “existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período”	Anexo I deste relatório
Inciso XII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: “declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função”	Item 9 deste relatório
Inciso XXII do art. 11 da Resolução CVM 17/21 – “verificar os procedimentos adotados pelo emissor para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade”	Item 9 deste relatório
Inciso XXIII do art. 11 da Resolução CVM 17/21 – “verificar os procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros”	Item 9 deste relatório

9. DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Pentágono declara que:

- (i) se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de agente fiduciário;
- (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, de eventuais atrasos na sua prestação de informações, nem, tampouco, de eventual depreciação e/ou perecimento da(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão, exceto por eventuais indicações realizadas nos itens 5 e/ou 7 deste relatório. Assim, de acordo com as informações obtidas juntamente à Emissora, entendemos que a(s) garantia(s) permanece(m) suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s), exceto se informação em contrário estiver descrita nos itens 5 e/ou 7 e/ou Anexo III deste relatório;
- (iii) as informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou

implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta. Em nenhuma circunstância o agente fiduciário será responsável por quaisquer perdas de receitas e proveitos ou outros danos especiais, indiretos, incidentais ou punitivos, pelo uso das informações aqui contidas;

(iv) os documentos, demonstrativos contábeis e demais informações técnicas que serviram para elaboração deste relatório encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário. Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos consultar o site da Pentágono (www.pentagonotrustee.com.br), especialmente para acesso às informações eventuais;

(v) os valores e cálculos expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos documentos da operação, não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro;

(vi) considerando que o documento que representa o lastro da emissão de securitização encontra-se custodiado junto à instituição custodiante, nos termos e normas aplicáveis, foram adotados pelo emissor os procedimentos para (a) assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização e (b) para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos contratuais, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização, não sejam cedidos a terceiros;

(vii) este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Resolução CVM nº 17, de 09 de Fevereiro de 2021, Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais disposições legais e contratuais aplicáveis, com base em informações obtidas junto à Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas, nem de que tal exatidão permanecerá no futuro.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em www.pentagonotrustee.com.br

PENTÁGONO S.A. DTVM

ANEXO I

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADO, FEITAS PELA EMISSORA, SOCIEDADES COLIGADAS, CONTROLADAS, CONTROLADORAS OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO, AGENTE DE NOTAS COMERCIAIS, AGENTE DE LETRAS E/OU AGENTE DE CDCA, NO PERÍODO

**Informações adicionais podem ser obtidas no relatório deste ativo, disponível em www.pentagonotrustee.com.br*

**Com relação aos dados deste Anexo I, foram considerados aqueles na data de assinatura da respectiva Escritura de Emissão, do Termo de Securitização, do Instrumento de Emissão ou do documento equivalente, conforme aplicável, exceto os inadimplementos ocorridos no período.*

Certificados de Recebíveis Imobiliários

EMISSIONA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	1ª/ 4ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	5.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval, Fundo de Reserva e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	05
DATA DE VENCIMENTO	20/07/2030
REMUNERAÇÃO	(i) IPCA + 11,00% a.a., da Data Emissão até 20/08/2020 (inclusive); e (ii) IPCA + 9,00% a.a., a partir de 20/08/2020 (exclusive) até a Data de Vencimento.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	1ª/18ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	7.200.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Despesas e Alienação Fiduciária de Imóveis.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	7.200.000
DATA DE VENCIMENTO	15/05/2031
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 5,25% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	1ª/ 22ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	6.996.891,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Reserva, Restituição de Créditos e Alienação Fiduciária de Imóveis.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	6.996.891
DATA DE VENCIMENTO	15/12/2030

REMUNERAÇÃO	IGP-M + 8,4% a.a. até 15/07/2021, e IPCA + 8,4% a partir de 16/07/2021
INADIMPLETOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA E INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	1ª/27ª e 28ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	13.800.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Reserva, Fiança e Retrocessão.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	11.040.000, e 2.760.000
DATA DE VENCIMENTO	20/10/2030 e 20/06/2033, respectivamente.
REMUNERAÇÃO	27ª Série: IPCA + 8,50% a.a. 28ª Série: (i) IPCA + 14,90% a.a., desde a Data de Emissão até 20/08/2020 (inclusive); e (ii) IPCA + 10,17% a.a. a partir de 20/08/2020 (exclusive) até a Data de Vencimento.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	1ª/29ª e 30ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	40.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Fundo de Despesas, Seguros, Retrocessão, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóveis, e Cessão Fiduciária de Direitos.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	34.000.000 e 6.000.000, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	20/11/2022
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,00% a.a., e IPCA + 39,10% a.a., respectivamente.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA E INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	1ª/31ª e 32ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	100.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária de Direitos e de Créditos, Alienação Fiduciária de Ações, e Alienação Fiduciária de Quotas.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	80.000.000 e 20.000.000, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	25/11/2033, e 25/01/2035, respectivamente.
REMUNERAÇÃO	31ª Série: IPCA + 7,00% a.a. 32ª Série: (i) IPCA + 17,88% a.a., desde a Data de

	Integralização (inclusive), até 25/10/2020 (exclusive); (ii) IPCA + 14,65% a.a., desde 25/10/2020 (inclusive) até 25/07/2021 (exclusive); e (iii) IPCA + 11,00% a.a., a partir de 25/07/2021 (inclusive).
INADIMPLETOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA E INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	1ª/33ª e 34ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	20.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Ações.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	16.000.000 e 4.000.000, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	20/12/2028 e 20/05/2030
REMUNERAÇÃO	(i) 33ª Série: IGP-M + 7% a.a., até 20/03/2021 (inclusive), e IPCA + 9,00% a.a., a partir de 20/03/2021 (exclusive). (ii) 34ª Série: IGP-M + 13,88% a.a.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSIONA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	1ª/37ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	13.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Despesas, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Seguros, Retrocessão, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóveis, e Cessão Fiduciária de Direitos.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	13.000.000
DATA DE VENCIMENTO	20/11/2023
REMUNERAÇÃO	IPCA + 12,75% a.a.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA E INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

ANEXO II

GARANTIAS DO ATIVO - DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA*)

FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS FUNDOS, QUANDO HOUVER – DESCRIÇÃO CONTRATUAL

(Informações Adicionais podem ser obtidas no respectivo contrato de garantia e/ou Termo de Securitização.)

**Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia e/ou Termo de Securitização.*

I. Fiança: Garantia fidejussória prestada por (i) Sr. Paulo Ricardo da Silva, no âmbito do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (ii) Casa Forte Administração e Participações Ltda., Sr. HelioBalarotti Junior e Celia Aparecida de LarasBalarotti, no âmbito no Contrato de Locação.

II. Fundo de Despesa:

“CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES
(...)”

“Fundo de Despesas”: O fundo de despesas mantido na Conta Centralizadora, constituído (a) até a data de pagamento do primeiro aluguel, com os recursos retidos do Valor da Cessão; e (b) após a data de pagamento do primeiro aluguel, com os recursos mantidos na Conta Centralizadora, para fazer frente aos pagamentos (i) das despesas relativas à administração do Patrimônio Separado, conforme definido abaixo; e (ii) para pagamento dos CRI. Na Data de Integralização o valor a ser transferido para o Fundo de Despesas, caso aplicável, será a diferença entre R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) e as Despesas de Estruturação e Liquidação (conforme definido na cláusula 2.2.3. do Contrato de Cessão). Até a data de pagamento do primeiro aluguel, o saldo do Fundo de Despesas será apurado mensalmente, até o dia 10 de cada mês, e recomposto, pela Cedente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Emissora, sempre que esta última verificar que o saldo do Fundo de Despesas é inferior ao montante mínimo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Após a data de pagamento do primeiro aluguel, e até o pagamento integral do saldo devedor dos CRI, o saldo do Fundo de Despesas corresponderá a, no mínimo, o valor de 1 (um) aluguel devido no âmbito do Contrato de Locação, apurado mensalmente, até o dia 10 de cada mês, e recomposto conforme Ordem de Pagamento definida na Cláusula Nona deste Termo de Securitização. Para fins de manutenção do Fundo de Despesas após o Período de Carência, o saldo do Fundo de Despesas deverá ser corrigido anualmente pelo índice previsto no Contrato de Locação”.

III. Alienação Fiduciária de Imóveis:

“II – CONSIDERANDO QUE:

(a) a Premoação é a legítima titular do imóvel com área total de 198.446,95m², localizado na Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto, S/N, esquina com a Rua João Gomes Vieira e a Rua Ilo. Antoninho Mozer, na cidade de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, compreendendo as

acessões, construções (averbadas ou não na respectiva matrícula), benfeitorias, melhoramentos e instalações, objeto da matrícula nº 89.570 do 1º Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, devidamente descrito e caracterizado conforme o Anexo I, o qual é parte integrante e indissociável deste instrumento (“Imóvel 1”);

(b) a MPI é a legítima titular do lote de terreno colonial nº 27 com área total de 24.200m², localizado na cidade de Piraquara, Estado do Paraná, compreendendo as acessões, construções (averbadas ou não na respectiva matrícula), benfeitorias, melhoramentos e instalações, objeto da matrícula nº 27.682 do Registro Geral de Imóveis de Piraquara, devidamente descrito e caracterizado conforme o Anexo I, o qual é parte integrante e indissociável deste instrumento (“Imóvel 2”, e em conjunto com o Imóvel 1, referidos como “Imóveis”);
(...)

(m) conforme deliberado em assembleia geral dos titulares dos CRI 1ª Tranche, realizada em 31 de outubro de 2017, às 10:00 horas, a presente alienação a alienação fiduciária dos Imóveis será compartilhada com o os CRI 1ª Tranche e 2ª Tranche, de forma a garantir o adimplemento da totalidade dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Imobiliários 2ª Tranche, bem como do cumprimento de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela Premoação nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Cessão 2ª Tranche, conforme descrita no item 3.1 do presente Contrato (“Obrigações Garantidas CRI 19ª e 20ª Séries” e “Obrigações Garantidas CRI 21ª Série”, e quando em conjunto, “Obrigações Garantidas”); e
(...)

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Objeto: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas e de todas as obrigações assumidas pelas Fiduciantes na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 19ª e 20ª séries da 1ª emissão da Securitizadora, e observada a satisfação da Condição Suspensiva disposta da Cláusula Segunda do presente Contrato, os Fiduciantes alienam fiduciariamente à Securitizadora os Imóveis descritos e caracterizados no Anexo I a este instrumento (“Alienação Fiduciária”).

O Imóvel 1 foi adquirido pela Premoação por meio da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial de São José dos Pinhais/PR, em 21/09/2012, às fls. 171/179 do livro 0986, conforme R.11 da matrícula anterior nº 49.222 e R.11 da matrícula anterior nº 67.353, ambas do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de São José dos Pinhais/PR. O Imóvel 1 encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais/PR sob nº 15.014.0010.000.01.

O Imóvel 2 foi adquirido pela MPI por meio da Escritura Pública de Compra e Venda, com Condição Resolutiva, lavrada no 13º Serviço Notarial de Curitiba/PR, em 15/12/2005, às fls. 112/117 do livro 37-N, conforme R.7 da matrícula 27.682. O Imóvel 2 encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais/PR sob nº 03020120100001.

1.2. Transferência da Propriedade Fiduciária: A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis, na forma do item 1.1 acima, opera-se com o registro da presente Alienação Fiduciária no

respectivo Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até a efetiva liquidação/cumprimento das Obrigações Garantidas.

1.2.1. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da garantia fiduciária ora estabelecida.”



ANEXO III

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

De acordo com as informações obtidas, verificamos o(s) seguinte(s) inadimplemento(s), conforme previsto nos documentos da operação, além dos mencionados em outros itens deste relatório, caso aplicável:

- (i) Não cumprimento de obrigações de caráter documental*.

*Para maiores informações acerca do inadimplemento sinalizado, favor contatar por e-mail a equipe cedoc@pentagonotrustee.com.br

